

**DETERMINASI FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP
PROFITABILITAS PADA SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2018-2022**

Skripsi

Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai Gelar Sarjana Program Studi
S1 Manajemen



Oleh:
Mey Lestyo Wati
2001010081

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH LAMONGAN
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

USULAN SKRIPSI

DETERMINASI FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2018-2022

Oleh :

Mey Lestyo Wati

2001010081

Lamongan, 27 Juni 2024

Telah disetujui oleh:

Pembimbing 1

Pembimbing 2



Mega Barokatul Fajri, S.E., M.B.A., CSA

NIDN. 0710039402



Erna Nur Faizah, S.E., M.M

NIDN. 0718107902

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

DETERMINASI FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2018-2022

Yang disiapkan dan disusun oleh:

Nama : Mey Lestyo Wati

NIM : 2001010081

Program Studi : Manajemen

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 25 Juli 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna mencapai derajat Sarjana Manajemen pada Universitas Muhammadiyah Lamongan.

Susunan Majelis Penguji:

Penguji I : 1. Adi Lukman Hakim, S.E., M.M
NIDN. 0709059203



Penguji II : 2. Mega Barokatul Fajri, S.E., M.B.A., CSA
NIDN. 0710039402



Penguji III : 3. Erna Nur Faizah, S.E., M.M
NIDN. 0718107902

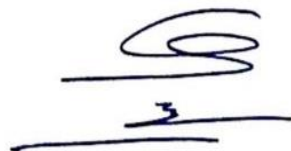


Lamongan, 25 Juli 2024

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Yulic Wahyuningsih, S.E., M.M

NIDN. 0719077802



Suvitno, S.E., M.M

NIDN. 0711077303

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Mey Lestyo Wati
NIM : 2001010081
Program Studi : Manajemen
Surel : meylestyo@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, baik sebagian maupun keseluruhan, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan hasil penjiplakan (plagiarism) dari hasil orang lain;
2. Karya dan pendapat orang lain yang dijadikan sebagai bahan rujukan (referensi) dalam skripsi ini, secara tertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan/sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan didaftar Pustaka sesuai dengan ketentuan penelitian ilmiah yang berlaku;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lamongan, 25 Juli 2024

Yang Membuat Pernyataan



Mey Lestyo Wati

MOTTO

“you should believe in yourself and don’t let anyone bring your down. Negativity is not exist, it’s all about positivity. So keep that mind and one thing that I did to, step forward and to a have courage in that was”

(Mark Lee)

“Kamu adalah satu-satunya orang yang dapat mewujudkan masa depanmu”

(Kim Taehyung)

PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur atas rahmat Allah SWT dan sebagai ucapan terima kasih skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Untuk penulis, terima kasih telah bekerja keras dan berjuang selama ini. Mari tetap berdoa dan berusaha serta jangan menyerah untuk kedepannya.
2. Orang tua penulis yang menjadi penyemangat, mendukung dan mendoakan putrinya, yang memberikan cinta dan kasih yang tulus, yang memberikan pendidikan terbaik untuk anaknya. Terimakasih telah melahirkan, merawat dan membesarkan penulis dengan penuh cinta, selalu berjuang untuk kehidupan penulis, memberikan semua hal yang terbaik untuk penulis hingga akhirnya penulis dapat tumbuh dewasa dan berada diposisi ini.
3. Untuk keluarga penulis, terutama kedua kakak serta ketiga ponakan penulis Azam, Hasbi dan Maira yang memberikan semangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh member NCT, BTS, dan idol KPOP lainnya, terutama Mark Lee yang telah menemani dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi melalui karya-karyanya.
5. Teman-teman seperjuangan Manajemen, terutama El Rizma, Ikrana, dan Rizka yang mendengarkan keluh kesah penulis dalam penyelesaian skripsi ini dan memberikan dukungan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menguji terkait faktor internal perusahaan yaitu struktur modal, pertumbuhan penjualan, rasio aktivitas, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan menggunakan data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2022. Sampel penelitian ini sebanyak 43 perusahaan dengan menggunakan *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program IBM SPSS 22.0 (*stastical program for social science*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan struktur modal, pertumbuhan penjualan, rasio aktivitas, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Secara parsial struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,000, pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,334, rasio aktivitas berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,000, likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,430, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai signifikansi sebesar 0,001.

Kata Kunci: Faktor Internal Perusahaan, Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Rasio Aktivitas, Likuiditas, Profitabilitas

ABSTRAK

The study aims to analyze and test internal factors of the company, namely capital structure, sales growth, ratio of activity, liquidity, and firm size, in relation to profitability in the property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018–2022. This type of research is quantitative and uses secondary data. The population in this study is property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2018–2022. The sample for this study was 43 companies using purposive sampling. This study uses a double linear regression analysis method using the IBM SPSS 22.0 program (a statistical program for social science). The results of this study show that simultaneously, capital structure, sales growth, activity ratio, liquidity, and size of the company influence profitability with a significant value of 0.000. Partially, the capital structure affects profitability with a significance value of 0,000, sales growth does not affect profitability at a significant value of 0.334, the ratio of the activity affected to profitability is at a significance value of 0.000, liquidity does not influence profitability by a significance value of 0.430, and the size of the enterprise affects profitability with a significance value of 0,001.

Keywords: *Internal Factor Of The Company, Capital Structure, Sales Growth, Ratio Of Activity, Liquidity, Firm Size, Profitability*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim mari kita panjatkan puji serta syukur atas kehadiran Allah SWT yang sudah memberikan kita seluruh nikmat dan sehat yang tidak terhitung jumlahnya. Sholawat dan salam selalu tercurah kepada baginda nabi besar Muhammad SAW yang sudah membawa kita dari zaman kegelapan sampai ke zaman yang jelas benderang akan ilmu pengetahuan. Alhamdulillah dan akhirnya penelitian ini dapat diselesaikan atas izin Allah SWT serta atas bantuan bapak/ibu dosen yang sudah menuntun dan membimbing sehingga penulisan skripsi atau tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik dengan judul "Determinasi Faktor Internal Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2018-2022". Adapun maksud dari penulisan skripsi ini ialah untuk memenuhi persyaratan salah satu karya ilmiah demi mencapai gelar Sarjana Manajemen.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan lancar tanpa dukungan serta bantuan dan doa dari banyak pihak yang terlibat. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Azis Alimul Hidayat, S.Kep., Ns., M.Kes. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Lamongan.
2. Bapak Suyitno, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Lamongan.

3. Ibu Dr. Yulie Wahyuningsih, S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Lamongan.
4. Ibu Mega Barokatul Fajri, S.E., M.B.A., CSA selaku Pembimbing Akademik Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Lamongan.
5. Ibu Mega Barokatul Fajri, S.E., M.B.A., CSA selaku dosen pembimbing satu dan Ibu Erna Nur Faizah, S.E., M.M selaku dosen pembimbing dua telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing, serta memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Adi Lukman Hakim, S.E., M.M selaku dosen penguji yang sudah membantu memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi ini.
7. Kepada seluruh jajaran dosen atau tenaga pendidik Fakultas Ekonomi dan Bisnis, khususnya Bapak dan Ibu Dosen Manajemen yang telah menyalurkan ilmu pengetahuan dan wawasan kepada mahasiswanya.
8. Kedua orang tua penulis yang selalu menjadi penyemangat, mendukung dan mendoakan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Lamongan, 25 Juli 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
INTISARI	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR GRAFIK	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	.1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan Penelitian	16
D. Manfaat Penelitian	17
E. Ruang Lingkup Penelitian	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Penelitian Terdahulu	20
B. Landasan Teori	28
C. Keterkaitan Antar Variabel.....	41
D. Kerangka Penelitian.....	47
E. Hipotesis	49
BAB III METODE PENELITIAN	51
A. Desain Penelitian	51
B. Populasi dan Sampel.....	52
C. Teknik Pengambilan Sampel	52
D. Jenis Data.....	53

E. Instrumen Penelitian	54
F. Teknik Pengumpulan Data.....	57
G. Definisi Operasional Variabel	57
H. Teknik Analisis Data dan Pengujian Hipotesis.....	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	67
B. Deskripsi Data.....	67
C. Uji Kualitas Instrumen dan Data	70
E. Hasil Pengujian Hipotesis.....	81
F. Pembahasan	83
BAB V PENUTUP	94
A. Simpulan	94
B. Keterbatasan.....	95
C. Implikasi	96
D. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3.1 Kesimpulan Dari Sampel Penelitian	53
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel.....	61
Tabel 4.1 Analisis Statistik Deskriptif	68
Tabel 4.2 <i>One Sample Kolmogrov-Smirnov</i>	71
Tabel 4.3 <i>One Sample Kolmogrov-Smirnov</i> (Setelah penghapusan outlier).....	72
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas	73
Tabel 4.5 Uji Autokorelasi.....	74
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi (Setelah Transformasi)	75
Tabel 4.7 Uji Heteroskedastisitas.....	77
Tabel 4.8 Uji Heteroskedastisitas (setelah outlier)	78
Tabel 4.9 Analisis Regresi Linier Berganda	79
Tabel 4.10 Koefisien Determinasi R^2	80
Tabel 4.11 Uji F	81
Tabel 4.12 Uji T	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kontribusi Sub Komponen Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga Tahun 2022 (dalam persen)	2
Gambar 2.1	Kerangka Penelitian	48

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	Perkembangan Indeks Harga Properti residensial (IHPR) Tahun 2022	2
Grafik 1.2	Profitabilitas Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	6
Grafik 1.3	Struktur Modal Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	7
Grafik 1.4	Pertumbuhan Penjualan Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	9
Grafik 1.5	Rasio Aktivitas Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	11
Grafik 1.6	Likuiditas Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	12
Grafik 1.7	Ukuran Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2019-2022	14
Garfik 4.1	Perbandingan Laba Bersih, Total Hutang dan Ekuitas	84
Grafik 4.2	Perbandingan Laba Bersih, Penjualan dan Biaya Operasional	86
Grafik 4.3	Perbandingan Laba Bersih, Penjualan, Total Aset, Aktiva Lancar dan Aktiva Tetap	88
Grafik 4.4	Perbandingan Kas, Persediaan dan Piutang	90
Grafik 4.5	Perbandingan Laba Bersih, Total Aset, Aktiva Lancar dan Aktiva Tetap	92

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 -2022	106
Lampiran 2	Data Mentah Penelitian	107
Lampiran 3	Data Olah SPSS	129
Lampiran 4	Uji Analisis Deskriptif	135
Lampiran 5	Uji Normalitas Data	135
Lampiran 6	Uji Normalitas Data (Outlier)	136
Lampiran 7	Data Outlier	138
Lampiran 8	Uji Multikolinearitas	144
Lampiran 9	Uji Autokorelasi	144
Lampiran 10	Uji Autokorelasi (Transformasi)	144
Lampiran 11	Data Transformasi	144
Lampiran 12	Uji Heterokedastisitas	149
Lampiran 13	Uji Heterokedastisitas (Outlier)	149
Lampiran 14	Data Outlier Heterokedastisitas	150
Lampiran 15	Analisis Regresi Linier Berganda	154
Lampiran 16	Koefisien Determinasi R^2	154
Lampiran 17	Uji F	154
Lampiran 18	Uji T	155
Lampiran 19	Tabel Durbin-Watson (DW)	155
Lampiran 20	F Tabel	159
Lampiran 21	T Tabel	163
Lampiran 22	Kartu Bimbingan	167
Lampiran 23	Cek Plagiasi	169