

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi saat ini, dunia bisnis sangat amat berkembang terutama pada bidang *Property* dan *Real Estate*. Sektor industri *Property* dan *Real Estate* menjadi salah satu bisnis yang terus mengalami pertumbuhan karena meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang nyaman. Dengan adanya kemajuan dunia bisnis yang semakin pesat, perusahaan saling berkompetisi dalam meningkatkan bisnisnya serta berkompetisi dalam memenangkan persaingan. Perusahaan yang mampu bertahan dalam ketatnya persaingan di dunia bisnis harus memiliki struktur kinerja yang sangat baik. Bisnis *Property* dan *Real Estate* dikenal luas dengan karakteristik cepat berubah, persisten dan kompleks. Kenaikan harga tanah dan bangunan tiap tahunnya, penawaran tanah memiliki sifat tetap sedangkan permintaan akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk di suatu negara serta bertambahnya kebutuhan manusia yang ingin mempunyai suatu aset seperti tempat tinggal yang nyaman, gedung perkuliahan, *resort* dan lain-lain. Oleh karena itu, perusahaan dituntut untuk terus berinovasi dan berusaha dalam mempertahankan lingkungannya secara efektif dan efisien.

Secara umum tujuan didirikannya suatu perusahaan adalah memperoleh laba, membagikan keuntungan kepada pemilik perusahaan, membuka lapangan

kerja, menyejahterakan publik, menyediakan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat serta memberikan dividen untuk para investor. Untuk mendapatkan Laba perusahaan memerlukan aktivitas operasional yang ditargetkan oleh suatu perusahaan. Salah satu metode untuk memperhitungkan perbandingan antara laba dengan jumlah aset yang diinvestasikan oleh perusahaan ialah rasio keuangan. Analisis rasio keuangan yang umum digunakan oleh perusahaan yaitu Profitabilitas (Susanti, 2021).

Profitabilitas menggambarkan kinerja perusahaan yang bisa dilihat dari keahlian perusahaan dalam mendapatkan laba. Profitabilitas jadi penanda berarti untuk investor dalam memperhitungkan kinerja sesuatu perusahaan sebab menampilkan keahlian perusahaan dalam mendapatkan manfaat serta tingkatan pengembalian yang hendak diterima oleh investor (Rumapea, 2017). Profitabilitas dapat jadi acuan oleh para investor guna mengambil keputusan terkait investasinya. Tujuan utama para investor yakni menanamkan modal pada perusahaan untuk memperoleh *return*. Apabila tingkat profitabilitas suatu perusahaan besar, maka investor memiliki rasa kepercayaan yang besar menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Jika suatu perusahaan memperoleh modal dari investor, maka perusahaan mendapatkan tambahan modal untuk kegiatan operasional dengan tujuan menciptakan laba yang lebih besar.

(Wibowo & Wartini, 2012) menyatakan bahwa ada banyak cara untuk menilai profitabilitas suatu perusahaan, tergantung pada keuntungan dan aset atau modal yang akan dibandingkan satu sama lain. Mengingat berbagai metode untuk menilai profitabilitas perusahaan, tidak mengherankan bahwa beberapa

perusahaan berbeda dalam cara mereka menghitung profitabilitas mereka. Yang penting profitabilitas mana yang akan digunakan untuk mengukur efisiensi perusahaan yang bersangkutan.

Salah satu cara yang digunakan dalam penelitian ini menurut Hanafi (2007), dalam (Wibowo & Wartini, 2012) Pengembalian investasi atau *return on assets* adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan total aset (kekayaan) yang dimiliki perusahaan dan menyesuaikannya dengan biaya pendanaan aset tersebut. Dengan menggunakan rasio ini dapat diketahui apakah perusahaan secara efektif menggunakan asetnya untuk mendanai kegiatan usaha perusahaan. Rasio juga memberikan ukuran profitabilitas perusahaan yang lebih baik karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aset untuk menghasilkan pendapatan.

Tabel 1.1

Tabel Perkembangan ROA Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020

Kode Perusahaan	Tahun	Total Aset	Laba Bersih Setelah Pajak	ROA
APLN	2016	25.711.953.382	939.737.108	3,65%
	2017	28.790.116.014	1.882.581.400	6,54%
	2018	29.583.829.904	193.730.292	0,65%
	2019	29.460.345.080	120.811.697	0,41%
	2020	30.391.359.956	180.144.688	0,59%

BSDE	2016	38.292.205.983.731	2.037.537.680.130	5,32%
	2017	45.951.188.475.157	5.166.720.070.985	11,24%
	2018	52.101.492.204.552	1.701.817.694.927	3,27%
	2019	54.444.849.052.447	3.130.076.103.452	5,75%
	2020	60.862.926.586.750	486.257.814.158	0,80%
DUTI	2016	9.692.217.785.825	840.650.624.016	8,67%
	2017	10.575.681.686.285	648.646.197.979	6,13%
	2018	12.642.895.738.823	1.126.657.230.110	8,91%
	2019	13.788.227.459.960	1.289.962.965.315	9,35%
	2020	13.753.624.738.885	638.427.373.273	4,64%
Rata-rata		Rp20.816.616.487.783	Rp1.138.004.717.302	5,06%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, dapat dilihat bahwa perkembangan total *asset*, laba dan *return on asset* (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* dari tahun 2016-2020 mengalami fluktuasi. Dimana tingkat rata-rata total *asset* perusahaan dari tahun 2016-2020 sebesar Rp20.816.616.487.783, tingkat rata-rata laba perusahaan dari tahun 2016-2020 sebesar Rp1.138.004.717.302, dan tingkat rata-rata *return on asset* (ROA) perusahaan dari tahun 2016-2020 sebesar 5,06%. Pada tahun 2016 ke tahun 2017 terjadi peningkatan total aset pada perusahaan

Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dari Rp28.790.116.014 ke Rp29.583.829.904, sedangkan laba menurun dari Rp1.882.581.400 ke Rp193.730.292 serta ROA yang mengalami penurunan dari 6,54% menjadi 0,65%. Jadi, dengan menurunnya persentase rata-rata profitabilitas dan fenomena ROA yang berfluktuasi dalam beberapa tahun tersebut mengindikasikan adanya faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020.

Berdasarkan penelitian terdahulu Profitabilitas dapat dipengaruhi oleh modal kerja, pertumbuhan penjualan, arus kas dan likuiditas. Penelitian yang dilakukan oleh (Hasanah & Setyawan, 2020) yang menemukan hasil bahwa modal kerja tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas, sedangkan penelitian menurut (Safitri & Utami, 2017) modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Adapun perbedaan Penelitian yang dilakukan oleh (Sukadana & Triaryati, 2018) memperoleh hasil bahwa pertumbuhan penjualan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas sedangkan penelitian menurut (Wulandari & Gultom, 2018) pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh (Rohaida & Nadila, 2019) menyatakan bahwa arus kas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. sedangkan penelitian berbeda dilakukan oleh (Napitupulu, 2020) menyatakan bahwa arus kas berpengaruh positif secara teori begitu juga secara nyata berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh (Muslih, 2019) likuiditas ada pengaruh dan signifikan secara bersama-sama terhadap profitabilitas

sedangkan menurut (Paramitha et al., 2014) likuiditas tidak berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas.

Pada dasarnya semua perusahaan akan melakukan berbagai kegiatan untuk mencapai tujuan yang diharapkan perusahaan. Setiap kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan sangat membutuhkan dana, tidak hanya untuk menyediakan dana bagi kegiatan operasional perusahaan sehari-hari, tetapi juga untuk menyediakan dana untuk tujuan investasi jangka panjang perusahaan. Dana yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha sehari-hari perusahaan disebut modal kerja (Apriliyani et al., n.d., p. 93). Salah satu komponen penting yang perlu dikembangkan perusahaan adalah kinerja keuangan perusahaan. Komponen yang sangat penting dari kinerja keuangan perusahaan adalah manajemen modal kerja. Manajemen modal kerja adalah kegiatan yang mencakup semua fungsi manajemen aset dan kewajiban jangka pendek perusahaan. Manajemen modal kerja melibatkan sejumlah aset lancar. Oleh karena itu, pihak manajemen harus dapat mengelola aset lancar tersebut dengan sebaik-baiknya agar aset lancar tersebut dapat digunakan dengan benar dalam kegiatan usaha perusahaan dan menghasilkan keuntungan yang maksimal (Anggraini & Febriyanto, 2020).

Peran modal kerja sangat besar pengaruhnya terhadap peningkatan penjualan perusahaan, karena penjualan perusahaan harus memiliki dana untuk membiayai aktiva lancar perusahaan. Mengingat pentingnya dana dalam suatu perusahaan, maka penggunaan dana harus dikelola secara efektif dan efisien. Pengeluaran dan pendapatan perusahaan akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan (Hasanah & Setyawan, 2020). Pengelolaan modal kerja yang

digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada tingkat perputaran unsur-unsur modal kerja, yaitu tingkat perputaran kas. Menurut (Mukaromah & Mispiyanti, 2021) Rasio perputaran kas adalah ukuran tingkat kas yang tersedia untuk membayar tagihan (utang) dan biaya yang terkait dengan penjualan. Kas memiliki tingkat likuiditas tertinggi, yang dapat mengurangi risiko kerugian perusahaan. Jika kas rendah, perusahaan akan menghadapi ancaman tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Semakin tinggi tingkat perputaran kas, semakin cepat arus kas masuk ke perusahaan. Uang tunai dapat digunakan kembali untuk membiayai aktivitas operasional sehingga tidak mengganggu kondisi keuangan perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh (Desliana & Irawan, 2018) menyatakan bahwa manajemen modal kerja dengan indikator perputaran modal kerja berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Penelitian berbeda dikemukakan oleh (Hakim, 2019) manajemen modal kerja dengan indikator perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Menurut (Fibianti & Utiyati, n.d.) Salah satu upaya untuk meningkatkan profitabilitas adalah dengan memantau pertumbuhan penjualan pada setiap periode dengan baik agar perusahaan dapat bersaing secara sehat di antara para pesaing yang ada. Setiap perusahaan perlu memahami perkembangan kegiatan usahanya dari waktu ke waktu agar dapat diketahui apakah perusahaan tersebut maju atau menurun.

Pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh yang strategis bagi perusahaan karena pertumbuhan penjualan ditandai dengan peningkatan *market share* yang akan berdampak pada peningkatan penjualan dari perusahaan sehingga akan meningkatkan profitabilitas dari perusahaan (Pagano dan Schivardi, 2003) dalam (Putra & Badjra, 2015).

Perusahaan memiliki tujuan penjualan untuk meningkatkan penjualan setiap tahunnya untuk meningkatkan penjualan dan pertumbuhan pendapatan untuk meningkatkan laba. Pertumbuhan penjualan berarti jumlah penjualan meningkat dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Jika tingkat pertumbuhan penjualan tinggi maka dapat mendorong laba yang tinggi, sehingga meningkatkan profitabilitas perusahaan. Sebaliknya, jika tingkat pertumbuhan penjualan rendah, perusahaan tidak akan dapat memperoleh laba, sehingga mengakibatkan ketidakmampuan perusahaan untuk berinvestasi dan akan berdampak pada kelangsungan hidup perusahaan yang memungkinkan akan mengalami kebangkrutan (Susanti, 2021, p. 214).

Penelitian yang dilakukan oleh (Putra & Badjra, 2015) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian berbeda dikemukakan oleh (Sukadana & Triaryati, 2018) pertumbuhan penjualan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

Informasi arus kas sangat berguna untuk menentukan kebijakan perusahaan dalam kegiatan operasi, sedangkan informasi arus kas pihak lain

merupakan alternatif analisis dalam pembagian laba. Kas juga memegang peranan yang sangat penting dalam kelangsungan kegiatan perusahaan, sehingga perlu mendapat perhatian khusus dalam pengelolaannya. Perusahaan harus secara efektif dan efisien menyediakan dana untuk kegiatan operasi, investasi, dan pembiayaan, serta mampu mengembangkan usahanya, sehingga dapat memaksimalkan penggunaan kas yang ada tanpa harus menghasilkan kas yang terlalu banyak (Sasongko & Apriani, 2016).

Laporan arus kas merupakan laporan yang dapat memberikan informasi penting dan lengkap. Laporan arus kas memberikan informasi tentang jumlah kas yang tersedia bagi perusahaan dan bagaimana informasi tersebut digunakan dalam analisis harga saham. Laporan arus kas dapat membantu meningkatkan informasi dan berfungsi sebagai indikator status keuangan perusahaan. Manajemen dalam memperbaiki struktur keuangan perusahaan, bertanggung jawab untuk menjaga likuiditas perusahaan untuk menciptakan profitabilitas dalam kegiatan operasional perusahaan (Sitepu et al., 2018).

Laporan arus kas aktivitas operasi merangkum penerimaan dan pengeluaran kas dari aktivitas operasi. Laporan aktivitas investasi arus kas berasal dari transaksi kas untuk pembelian dan penjualan aset tetap (*fixed assets*). Laporan aktivitas pendanaan arus kas Transaksi kas yang berkaitan dengan investasi kas pemilik, pinjaman, dan penarikan kas oleh pemilik. Jika pendapatan yang dihasilkan oleh aktivitas tersebut terus meningkat, dan penggunaan aset juga dilakukan secara efektif dan efisien, maka keuntungan yang tinggi dapat dihasilkan (Sasongko & Apriani, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh (Rohaida & Nadila, 2019) menyatakan bahwa arus kas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian berbeda dilakukan oleh (Napitupulu, 2020) menyatakan bahwa arus kas berpengaruh positif secara teori begitu juga secara nyata berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

(Muslih, 2019) mengemukakan bahwa Pertimbangan likuiditas sebagai salah satu aspek keuangan yang paling penting untuk dianalisis. Hal ini dikarenakan likuiditas merupakan salah satu alat yang dapat digunakan untuk menilai apakah suatu perusahaan telah berhasil memenuhi kewajibannya saat ini. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya pada saat pembuatan faktur. Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi hutang jangka pendeknya, yaitu uang tunai atau hutang yang mudah dibayarkan secara tunai dalam waktu singkat, guna memenuhi kewajiban yang harus segera dilakukan perusahaan. Likuiditas adalah kunci utama untuk mempertahankan bisnis. Likuiditas juga berarti bahwa perusahaan memiliki cukup dana untuk membayar tagihan yang jatuh tempo dan mencegah kebutuhan uang tunai yang tidak terduga.

Sebagian besar perusahaan mengalami likuiditas yang sangat tidak stabil dengan arus kas yang sangat langka karena kondisi pasar kredit yang ketat dan penurunan permintaan yang dikemukakan oleh (Enqvist et al., 2014) dalam (Sukmayanti & Triaryati, 2019). Menurut Kasmir (2012: 129) dalam (Sukmayanti & Triaryati, 2019) ketika jumlah aktiva lancar terlalu kecil menyebabkan

likuiditas dan apabila jumlah aktiva lancar terlalu besar akan menyebabkan timbulnya kas yang menganggur, semuanya akan mempengaruhi operasional perusahaan. Selain masalah tersebut, perusahaan juga menghadapi masalah penentuan sumber dana. Likuiditas berkaitan erat dengan profitabilitas, karena likuiditas menunjukkan tingkat ketersediaan modal kerja yang dibutuhkan untuk kegiatan operasi.

Penelitian yang dilakukan oleh (Sukmayanti & Triaryati, 2019) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian berbeda dikemukakan oleh (Prasetyo & Darmayanti, 2015) likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

Penelitian ini mengacu pada penelitian (Anggraini & Febriyanto, 2020) pada perusahaan Industri Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 yang berjudul “Pengaruh Manajemen Modal Kerja dan Rasio Keuangan terhadap Profitabilitas”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perputaran kas memiliki pengaruh positif tidak signifikan, perputaran piutang memiliki pengaruh negatif signifikan. Sedangkan *current ratio* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Dalam hal ini terdapat perbedaannya yang dilakukan oleh peneliti yaitu dari segi variabelnya menggunakan likuiditas sebagai variabel *intervening* dan dari segi objek penelitiannya pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2016-2020.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Modal Kerja, Pertumbuhan

Penjualan, Arus Kas Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* terhadap Profitabilitas dan Likuiditas sebagai Variabel *Intervening* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”

1.2 Identifikasi Masalah

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh penulis dalam latar belakang masalah di atas, maka Penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang akan menjadi pokok pembahasan yaitu:

1. Profitabilitas perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 mengalami fluktuasi di antara sub sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia.
2. Adanya perbedaan penelitian tentang profitabilitas dengan pengukuran *Return On Asset* yang dilakukan oleh peneliti terdahulu.
3. Terjadinya penarikan dana oleh investor saat tingkat profitabilitas mengalami penurunan.
4. Modal kerja yang terlalu besar dari kebutuhan nyata akan mengakibatkan tidak efisiensinya penggunaan dana perusahaan. Sebaliknya bila modal kerja terlalu kecil juga akan mengganggu jalanya operasi perusahaan. Yang mana besarnya efisiensi dan efektifitas dari penggunaan modal kerja ini akan mempengaruhi besarnya profitabilitas yang dapat diperoleh oleh perusahaan.
5. Adanya kesalahan yang dilakukan oleh perusahaan saat menentukan modal kerja optimal, sehingga berpengaruh kinerja keuangan perusahaan.

6. Semakin tinggi tingkat perputaran kas berarti semakin cepat kembalinya kas masuk pada perusahaan.
7. Pengelolaan dana harus dikelola secara efektif dan efisien.
8. Suatu perusahaan perlu memantau pertumbuhan penjualan dengan baik dari setiap periodenya, agar perusahaan mampu meningkatkan profitabilitas.
9. Jika tingkat pertumbuhan penjualan rendah perusahaan tidak dapat melakukan investasi sehingga profitabilitas rendah dan akan berdampak pada kelangsungan hidup perusahaan yang memungkinkan akan mengalami kebangkrutan.
10. Sebagian besar perusahaan mengalami likuiditas yang sangat tidak stabil dengan arus kas yang sangat langka karena kondisi pasar kredit yang ketat dan penurunan permintaan.
11. jumlah aktiva lancar terlalu kecil maka akan menimbulkan likuiditas, sedangkan apabila jumlah aktiva lancar terlalu besar akan berakibat timbulnya kas yang menganggur.
12. likuiditas menunjukkan tingkat ketersediaan modal kerja yang dibutuhkan dalam aktivitas operasional.
13. Dana yang dikelola oleh perusahaan harus seimbang antara sumber dana yang berasal dari internal dengan sumber dana yang berasal dari eksternal, dikarenakan hal ini sangat mempengaruhi tingkat laba perusahaan.
14. Adanya Pengelolaan arus kas yang masih tidak efektif saat melakukan kegiatan operasional perusahaan.

1.3 Batasan Masalah

Adanya batasan masalah dan ruang lingkup dalam penelitian ini dimaksudkan untuk lebih memfokuskan penelitian pada periode 2016-2020 terhadap masalah yang diteliti pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI, sehingga dapat lebih bermanfaat. Adapun pembahasan dalam penelitian ini memfokuskan Pengaruh Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan, Arus Kas Pada Perusahaan *Property dan Real Estate* Terhadap Profitabilitas dan Likuiditas sebagai variabel *intervening* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis mengambil rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020?
2. Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
3. Bagaimana pengaruh arus kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015- 2019?

4. Bagaimana pengaruh modal kerja terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020?
5. Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
6. Bagaimana pengaruh arus kas terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020?
7. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020?
8. Bagaimana pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
9. Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
10. Bagaimana pengaruh arus kas terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa pengaruh modal kerja secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
2. Untuk menganalisa pengaruh pertumbuhan penjualan secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
3. Untuk menganalisa pengaruh arus kas secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
4. Untuk menganalisa pengaruh modal kerja secara parsial terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
5. Untuk menganalisa pengaruh pertumbuhan penjualan secara parsial terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
6. Untuk menganalisa pengaruh arus kas secara parsial terhadap likuiditas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
7. Untuk menganalisa pengaruh likuiditas secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

8. Untuk menganalisa pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
9. Untuk menganalisa pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
10. Untuk menganalisa pengaruh arus kas terhadap profitabilitas melalui likuiditas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

1.5.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan penulis dari penelitian serta penyusunan proposal ini adalah :

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam mengetahui dan memperdalam kajian analisis pengaruh modal kerja, pertumbuhan penjualan, arus kas terhadap profitabilitas melalui likuiditas di sektor *Property dan Real Estate*

2. Bagi Investor

Peneliti diharapkan dapat memberikan masukan bagi praktisi khususnya investor dalam memperoleh informasi dalam pengambilan keputusan. Akan memberikan wacana baru dalam mempertimbangkan aspek-aspek

yang perlu diperhitungkan dalam investasi yang tidak terpaku pada ukuran-ukuran moneter.

3. Bagi Perusahaan

Profitabilitas digunakan sebagai tolok ukur berhasil atau tidak perusahaan yang dipimpinnya. Jika faktor-faktor yang diteliti kurang atau tidak diperhatikan oleh perusahaan, maka perusahaan diharapkan dapat memperbaiki manajerial dan kebijakan yang akan diambil agar perusahaan dapat memiliki profitabilitas yang di harapkan.

4. Bagi penulis

Sebagai sarana dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan yang telah penulis peroleh selama kuliah di perkuliahan Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen di UPI “YPTK” Padang.

5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dapat menambah wawasan bagi peneliti lain tentang hasil penelitian sebagai salah satu referensi untuk penelitian selanjutnya. Agar nantinya pada penelitian selanjutnya dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori pada variabel yang terkait.