

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam era globalisasi ini persaingan bisnis menjadi sangat kuat, baik di pasar domestik maupun di pasar internasional. Salah satu tujuan penting pendirian suatu perusahaan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan pemiliknya atau pemegang saham atau memaksimalkan kekayaan pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan tersebut dapat terwujud jika perusahaan mampu beroperasi dengan mencapai laba yang dianggarkan.

Perkembangan perekonomian Indonesia sekarang ini berada pada zaman globalisasi dimana dalam kondisi ini memberikan peluang bagi perusahaan untuk mengembangkan usahanya. Di lain pihak dengan adanya perdagangan bebas ini akan menimbulkan persaingan yang ketat sehingga perusahaan harus mengantisipasi dan menghadapi segala situasi dan kondisi agar dapat bertahan dan maju dalam rangka meningkatkan persaingan usaha. Dalam mencapai tujuan untuk memakmurkan para pemegang saham dan karyawannya, maka para manajer perusahaan harus mampu mengantisipasi segala perubahan situasi maupun kondisi baik yang ada di dalam perusahaan maupun di luar perusahaan.

Secara umum, keberhasilan suatu perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya seringkali didasarkan pada tingkat keuntungan yang diperoleh. Akan tetapi, keuntungan yang besar belum tentu menjadi ukuran bahwa perusahaan tersebut telah bekerja secara efisien. Banyaknya perusahaan dan kondisi

perekonomian saat ini telah menciptakan suatu persaingan yang ketat antar perusahaan. Sebuah perusahaan yang didirikan harus memiliki suatu tujuan agar perusahaan dapat terus beroperasi dan berkembang, suatu tujuan akan tercapai apabila perusahaan dikelola dengan baik dan sesuai harapan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

Pada saat ini perusahaan property dan real estate merupakan salah satu perusahaan Go Public yang telah mendaftarkan asset di Bursa Efek Indonesia (BEI). Salah satu tujuan pendaftaran tersebut adalah untuk mendapatkan perhatian media sehingga memperoleh sumber pendanaan yang dapat membantu dalam pengembangan usaha di masa depan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan dan minat pembeli yang semakin bertambah setiap tahunnya yang secara otomatis akan meningkatkan penjualan dan laba perusahaan di bidang property dan real estate tersebut. Dan juga semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supply tanah bersifat tetap. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor property dan real estate yang memperluas landbank (aset berupa tanah), serta melakukan ekspansi bisnis.

Menurut (Afandi & Soekotjo, 2020) Profitabilitas merupakan tingkat keuntungan bersih yang dapat diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan oprasionalnya. Profitabilitas merupakan gambaran dari suatu pendapatan yang dapat diraih oleh perusahaan untuk membiayai investasi. Profitabilitas menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi investor. Profitabilitas merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal perusahaan. Hal tersebut

dikarnakan perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi cenderung menggunakan hutang yang relatif kecil, karena laba yang ditahan itu tinggi sudah memadai untuk membiayai sebagian besar kebutuhan perusahaan. Sedangkan menurut **(Sabriani, 2020)** Profitabilitas yang meningkat setiap periodenya selalu diharapkan perusahaan, namun faktanya banyaknya profitabilitas perusahaan cenderung tidak stabil dikarenakan adanya faktor-faktor tertentu yang dapat mempengaruhi besar kecilnya profitabilitas perusahaan.

(Yusuf et al., 2021) menjelaskan bahwa ukuran profitabilitas mempunyai ikatan kualitas dengan nilai perusahaan. Ikatan ini menggambarkan bahwa jika prestasi yang dihasilkan pihak manajemen perusahaan dalam keadaan baik, akan berpengaruh positif terhadap keputusan pemodal di pasar modal untuk berinvestasi. Profitability means the company's ability to make a profit. The ratios used to calculate profitability are ratios that indicate a combination of securities of liquidity, asset management, debt, on the company's operating results **(Hadi et al., 2021)**.

Indonesia Property Watch menyatakan bahwa sektor property terpukul hebat akibat sentimen yang melanda perekonomian, salah satunya dikarenakan virus corona baru atau Covid-19. CEO Indonesia Property Watch (IPW) Advisory Group Ali Traghanda mengatakan bahwa sejauh ini industri property telah anjlok 60% dibandingkan dengan 2019. Berdasarkan survei IPW di pasar perumahan primer, wilayah Jabodetabek-Banten selama kuartal I/2020 anjlok dengan besaran nilai rata-rata 50,1%. Penurunan tertinggi terjadi di wilayah Bekasi sebesar 56,0%

Bogor 55,3% Depok 50,9% dan wilayah lainnya. Adapun penurunan terendah terjadi di Cilegon sebesar 27,2%. (<https://market.bisnis.com>)

Penilaian suatu perusahaan dapat dilihat dari Profitabilitas sejauh mana perusahaan tersebut menilai tingkat pengembalian yang akan didapat dari aktivitas investasinya. Para investor memiliki sejumlah harapan atas pengembalian investasi saat ini. Jika dari tahun ke tahun perusahaan memiliki keuntungan yang signifikan tentu investor akan memiliki harapan yang optimis atas pengembalian yang pasti di dapatnya, jika perusahaan di tahun –tahun terakhir mengalami kerugian, maka secara otomatis terlihat sejumlah kerugian yang diperolehnya.

Kemampuan suatu perusahaan dalam mencapai target atau sasaran yang telah ditetapkan menjadi tolak ukur utama agar perusahaan memperoleh keuntungan yang maksimum. Para investor dan kreditor mempunyai peran penting dalam proses pencapaian tujuan perusahaan, karena apabila perusahaan mendapatkan kepercayaan dari kreditor maka kreditor tidak akan ragu untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut, sehingga keuntungan tidak hanya diperoleh saat ini maupun dimasa yang akan datang.

Tabel 1.1

Perkembangan Profitabilitas pada perusahaan Property dan Real Estate

Tahun 2016-2020

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
1	PT Bekasi Asri Pemula Tbk	76,63	7,37	2,93	3,46	-2,62

2	PT Agung Podomoro Land Tbk	3,53	4,76	-0,14	-0,02	-0,45
3	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	73,17	37,08	32,03	6,40	6,56
4	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	1,57	45,25	91,66	0,14	2.112,29
5	PT Bumi Serpong Damai Tbk	0,60	7,98	-0,33	-4,66	2,28
6	PT Perdana Gapuraprima Tbk	7,17	17,51	7,71	7,91	15,46
7	PT Duta Pertiwi Tbk	0,05	0,04	-0,80	1,47	-1,68
8	PT Megapolitan Developments Tbk	16,28	5,24	6,27	7,74	7,84

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan **tabel 1.1** dapat diketahui bahwa profitabilitas (ROA) di atas selama 5 tahun dari tahun 2016 ke 2020 mengalami perubahan setiap tahunnya (fluktuasi). Dari tabel tersebut juga dapat dilihat bahwa pada tahun 2016 ke 2017, profitabilitas (ROA) mengalami penurunan yang sangat signifikan dan ada juga yg mengalami kenaikan, pada tahun 2017 ke 2018 profitabilitas (ROA) mengalami penurunan, kemudian profitabilitas (ROA) mengalami penurunan lagi pada tahun 2018 ke 2019, namun pada tahun 2019 ke 2020 profitabilitas (ROA) mengalami penurunan dan kenaikan atau perubahan (berfluktuasi). Suatu

perusahaan agar dapat melangsungkan aktivitas operasinya haruslah dalam keadaan yang menguntungkan/profitable. Lain halnya dengan perkembangan profitabilitas (ROA) pada perusahaan property dan real estate tahun 2016-2020. Rata-rata profitabilitas perusahaan property dan real estate ini mengalami pasang surut sepanjang masa 2016-2020. Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk mencari atau menarik modal dari luar. Hal ini akan berimbas pada para investor yang akan menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut, karena tingkat profitabilitas mencerminkan seberapa aktif pengelolaan perusahaan dalam menghasilkan laba atas dana yang diinvestasikan. Dengan adanya hasil dari penelitian terdahulu dan terdapat perbedaan pada penelitian terdahulu maka peneliti tertarik mengambil atau mengkaji ulang penelitian dengan perbedaan waktu dan sektor perusahaan yang berbeda pula. Perbedaan waktu dalam penelitian ini yaitu tahun 2016-2020 yang berbeda dengan peneliti sebelumnya dan penelitian ini menggunakan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Modal kerja merupakan sejumlah dana yang tertanam dalam aktiva lancar yang dibutuhkan oleh setiap perusahaan untuk membiayai kegiatan operasinya sehari-hari, dimana modal kerja yang telah dikeluarkan itu diharapkan akan dapat Kembali lagi masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan produksinya.

Menurut (Afandi & Soekotjo, 2020) menyatakan bahwasanya modal kerja merupakan modal uang digunakan untuk melakukan sebuah kegiatan oprasional perusahaan. Modal kerja juga diartikan sebagai investasi yang

ditanamkan dalam suatu aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat berharga, piutang persediaan, dan aktiva lancar lainnya. Modal kerja harus selalu dalam keadaan berputar atau operasi dalam oprasional perusahaan.

Menurut (Tnius, 2018) Modal kerja adalah investasi sebuah perusahaan pada aktiva-aktiva jangka pendek – kas, sekuritas, persediaan dan piutang. Adapun menurut Siegel dan Sim modal kerja merupakan suatu ukuran dari likuiditas perusahaan. Oleh karena itu, dalam rangka mewujudkan suatu konsep modal kerja yang sesuai dengan pengharapan pihak perusahaan, maka harus diterapkannya suatu ilmu manajemen yang bisa memberikan arah konsep sesuai dengan yang dimaksud dalam kaidah manajemen modal kerja. Manajemen modal kerja berkaitan dengan manajemen aktiva lancar, kas, piutang dan persediaan – dan prosedur pendanaan aktiva tersebut. Pengelolaan modal kerja merupakan hal yang sangat penting bagi suatu perusahaan, dimana laporan sumber dan penggunaan modal kerja menggambarkan bagaimana perputaran modal kerja pada periode tertentu (**Firmansyah & Riduwan, 2021**).

Working capital is always in a state of operation or spinning within the company as long as the company concerned is in a business state. The working capital turnover period starts from the time when cash is invested in the components of working capital to where it returns to cash. The shorter the period means the faster or higher the turnover rate (**Bintara, 2020**). Working capital turnover starts when cash is invested in the working capital component until it returns to cash. The shorter the working capital turnover period, the faster the working capital turnover so that the working capital turnover is higher and the

company is more efficient which ultimately increases profitability (**Jasmani, 2019**).

Perputaran modal kerja di mulai dari saat kas diinvestasikan dalam komponen modal kerja sampai saat kembali menjadi kas. Tingkat perputaran modal kerja yang tinggi juga diharapkan terjadi dalam kurun waktu yang singkat. Sehingga modal kerja yang ditanamkan perusahaan akan cepat kembali. Semakin tinggi tingkat perputaran modal, berarti kemungkinan meningkatnya keuntunga/profit juga akan semakin besar. Karena pada dasarnya keuntungan yang tinggi akan mempengaruhi tingkat profitabilitas suatu perusahaan.

Dalam proses pengembangan perusahaan tidak terlepas dari permasalahan modal kerja, karena sangat diperlukan perusahaan agar tidak mengalami kekurangan keuangan dan kegiatan perusahaan bisa berjalan dan berkembang dengan baik.

Likuiditas adalah kemampuan dari perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Rasio likuiditas biasa digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya sebuah perusahaan. Investor dalam melakukan keputusan dalam berinvestasi untuk sebuah perusahaan perlu mengetahui kemampuan likuiditas calon perusahaan yang akan diinvestasikan. Investor perlu mengetahui likuiditas perusahaan agar investor merasa dana yang diinvestasikan olehnya dapat dikembalikan oleh perusahaan pada jangka waktu pendek.

Likuiditas bersifat rentan dan dapat secara tiba-tiba terkuras dari suatu perusahaan dan jika hal itu terjadi maka dapat terjadi krisis likuiditas perusahaan

yang akan menyebabkan terjadinya gagal bayar perusahaan terhadap ssetve besar kewajibannya. Oleh karena itu maka perusahaan perlu menjaga likuiditasnya agar dapat memenuhi semua kewajibannya tapi tidak berlebihan karena kelebihan likuiditas dapat diinterpretasikan juga bahwa perusahaan yang bersangkutan memiliki pengelolaan likuiditas yang buruk sehingga tidak optimal dalam mengelola portofolionya dan tingkat profitabilitasnya pun menjadi tidak maksimal. Rasio likuiditas dalam penelitian ini diukur dengan Current ratio (CR).

Current Ratio (CR) merupakan rasio untuk mengukur perbandingan antara aktiva aset dengan utang aset. Dengan demikian CR menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi bentuk-bentuk kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancarnya. Dengan kata lain, apabila semakin besar perbandingan aktiva aset dengan hutang aset maka semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menutupi kewajiban jangka pendeknya. Perhitungan CR dilakukan dengan cara membandingkan antara total aktiva aset dengan total utang aset.

Serta rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi bentuk-bentuk kewajiban jangka pendeknya perusahaan memerlukan sejumlah kas yang cukup untuk pembiayaan. Pengertian likuiditas secara umum mengacu kepada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Suatu perusahaan yang mempunyai kekuatan membayar sedemikian besarnya sehingga mampu dalam memenuhi segala kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi, dikatakan bahwa perusahaan tersebut adalah likuid, dan sebaliknya yang tidak mempunyai kemampuan membayar dinyatakan illikuid.

Menurut **(Prabowo & Sutanto, 2019)** likuiditas adalah menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi, atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar. Likuiditas bagian dari indikator sukses atau tidak nya perusahaan, semakin besar perbandingan aset lancar dengan kewajiban lancar maka semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban lancarnya **(Firmansyah & Riduwan, 2021)**. Sedangkan menurut **(Afandi & Soekotjo, 2020)** Likuiditas (likuidity) adalah kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang lancar yang menggunakan aktiva lancar. Sedangkan untuk mengemukakan bahwa likuiditas (likuidity) mengacu pada suatu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kemampuan jangka pendeknya. Secara konvensional, jangka pendek dianggap preode paling lama satu tahun. Meski berdasarkan definisi likuiditas di atas dapat disimpulkan bahwa tingkat likuiditas yang tinggi pada suatu perusahaan menunjukkan perusahaan tersebut dapat memenuhi kewajiban jangka pendek yang baik, sedangkan tingkat likuiditas yang rendah menunjukkan perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik. Likuiditas dapat digunakan dalam menganalisis kredit karena likuiditas berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Pihak yang berkepentingan dengan penilaian tingkat likuiditas adalah kreditor jangka pendek seperti pemasok dan juga bank.

The liquidity management can be identified as the backbone of the company. Without maintaining adequate liquidity level within the firm, managers cannot predict their future. If the firm cannot earn any profit, it is considered as the sick. But if the firm has not any liquidity, it is downfallen and then died (**Madushanka & Jathurika, 2018**). The liquidity ratio is an indicator of the ability of companies to pay all short-term financial liabilities at maturity using available current assets (**Ningsi, 2021**).

Leverage adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban finansialnya yang terdiri dari utang jangka pendek dan utang jangka panjangnya. Rasio leverage dapat menunjukkan risiko yang dihadapi oleh perusahaan, karena semakin besar risiko yang dihadapi oleh perusahaan maka ketidakpastian untuk menghasilkan laba dimasa depan juga akan meningkat.

Analisis leverage yang diproksikan menggunakan DER dapat diketahui penggunaan hutang yang semakin besar akan dapat meningkatkan harga saham. Pengukuran leverage yang diproksikan menggunakan DER akan menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemberi pinjaman terhadap pemegang saham. Jika suatu perusahaan memperoleh pinjaman hutang yang banyak maka perusahaan tersebut mempunyai dana untuk biaya operasional perusahaan tersebut. Ketika suatu perusahaan mampu menggunakan sumber dana dari hutang yang baik maka perusahaan akan memaksimalkan penjualan yang dapat memperoleh laba yang optimal sehingga akan berpengaruh terhadap harga saham dan juga return saham.

Perusahaan yang memperoleh pinjaman hutang yang tinggi, namun beban bunga yang diperoleh juga tinggi. Jika perusahaan tidak mampu mengelola utangnya dengan baik, maka perusahaan akan kehilangan kesempatan untuk menghasilkan penjualan yang besar. Dengan tidak memaksimalkan penjualan dan beban bunga yang tinggi akan menyebabkan laba perusahaan rendah. Laba yang rendah akan memberikan sinyal aset bagi investor atas kinerja yang kurang baik. Oleh sebab itu, investor akan menjadi enggan untuk menanamkan dananya pada perusahaan. Permintaan yang turun akan mengakibatkan harga saham mengalami penurunan sehingga return saham juga akan turun yang mana bahwa leverage berpengaruh signifikan baik secara simultan dan secara parsial terhadap return saham.

Leverage merupakan tingkat sekuritas dengan utang digunakan dalam struktur modal sebuah perusahaan. Leverage adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang (**H. W. A. Putri & Kusumawati, 2020**).

Tingginya leverage menunjukkan bahwa perusahaan tidak solvable, yang artinya total utang lebih besar dari total aset yang dimiliki (**Firmansyah & Riduwan, 2021**). Sedangkan menurut (**Afandi & Soekotjo, 2020**) Leverage adalah penggunaan aset dan sumber dana oleh perusahaan yang memiliki biaya tetap, dengan maksud agar bisa meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham. Leverage ada karena perusahaan dalam suatu oprasional menggunakan aktiva dan sumber dana yang menimbulkan beban tetap yang berupa biaya aktiva penyusutan dari aktiva tetap dan juga biaya bunga dari hutang. Leverage juga

disebut sebagai daya ungkit. Karena dengan adanya Leverage memungkinkan kita agar dapat berinvestasi dalam jumlah yang lebih besar jika dibandingkan dengan dana yang kita investasikan. Atau dengan kata lain, Leverage merupakan bentuk kredit yang memungkinkan kita agar dapat bernegosiasi di pasar. Dimana hutang yang sangat besar akan menghambat fleksibilitas manajemen untuk mengejar kesempatan dalam mendapatkan utang. Semakin tinggi proporsi utang dalam suatu perusahaan akan mengakibatkan semakin tinggi resiko, dikarenakan hutang akan membawa biaya tetap yang harus dibayar terlepas dari kinerja operasional.

The leverage ratio is a ratio used to calculate the degree to which the assets of a business fund its debt. In terms of the breadth of the data, in terms of the breadth of the data, it is said that the leverage ratio is used to measure the company's ability to pay all of its obligations **(Nugraha et al., 2021)**. Leverage can arise in a number of situations, such as hedge funds may leverage their assets by financing a portion of their portfolios with the cash proceeds from the short sale of other positions **(Prajapati, 2021)**.

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya asset yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai equity, nilai penjualan atau nilai asset. Perusahaan yang besar memiliki total asset yang besar juga, perusahaan yang besar mempunyai kondisi penjualan yang stabil sehingga mampu menghasilkan laba yang tinggi, jika laba perusahaan tinggi maka investor akan tertarik untuk menaamkan saham pada perusahaan tersebut yang berakibat naiknya harga saham. Jika harga saham naik tentu return perusahaan akan semakin baik. Semakin besar ukuran perusahaan

akan semakin bagus return saham yang dimiliki, maka investor akan lebih tertarik. Oleh karena itu, investor cenderung memilih perusahaan berskala besar dengan harapan memperoleh keuntungan (return) yang besar pula.

(Riani et al., n.d.) ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva jumlah penjualan, rata-rata total penjualan aset, dan rata-rata total aktiva. Ukuran perusahaan pada penelitian ini menjadi variabel moderasi. Ukuran perusahaan terdiri dari perusahaan besar, sedang dan kecil. Perusahaan besar lebih mudah mendapatkan dana melalui pasar modal karena kecilnya informasi asimetri yang terjadi antara investor dengan pihak manajer, sehingga investor lebih yakin untuk menanamkan dananya pada perusahaan besar **(Ana, 2019)**.

Company size is a scale where the size of the company can be classified as measured by total assets, total sales, share value and so on **(Dalci et al., 2019)**. Ukuran perusahaan ialah skala untuk mengetahui besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari total aktiva, penjualan, tenaga kerja maupun kapitalisasi pasar **(Sabriani, 2020)**.

Menurut **(Afandi & Soekotjo, 2020)**. Menyatakan bahwa Perputaran modal kerja berpengaruh positif terhadap profitabilitas, likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas, sedangkan leverage berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Menurut **(Tnius, 2018)**. Menyatakan bahwa terdapat hubungan positif dan signifikan antara variabel modal kerja bersih (X) dan variable profitabilitas (Y). Menurut **(Bintara, 2020)**. Menyatakan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Menurut **(Madushanka &**

Jathurika, 2018). Menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan likuiditas terhadap profitabilitas.

Menurut (**Nugraha et al., 2021**). Menyatakan bahwa leverage mempengaruhi profitabilitas. Menurut (**Firmansyah & Riduwan, 2021**). Menyatakan bahwa Perputaran modal kerja berpengaruh positif terhadap profitabilitas, likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas, sedangkan leverage berpengaruh negatif terhadap profitabilitas.

Menurut (**Yusuf et al., 2021**). Menyatakan bahwa profitabilitas mempunyai hubungan yang sangat kuat terhadap variabel modal kerja. Menurut (**Nurmayangsari, 2021**). Menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Menurut (**Maming, 2019**). Menyatakan bahwa perputaran modal kerja memiliki hasil positif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas. Menurut (**Ni'mah & Syarifudin, 2020**). Menyatakan bahwa leverage berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Dari beberapa penelitian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut karena terdapat perbedaan hasil penelitian terhadap pengaruh perputaran modal kerja, likuiditas dan leverage terhadap profitabilitas, untuk mengemukakan kesimpulan yang tepat dan berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal tersebut.

Dalam uraian tersebut maka peneliti mengangkat judul penelitian yaitu **“PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA, LIKUIDITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN UKURAN**

PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2016-2020”

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pembahasan di atas penulis dapat mengidentifikasi beberapa masalah, yaitu :

1. Adanya ketidakkonsistenan hasil penelitian berkaitan dengan pengaruh perputaran modal kerja, likuiditas dan leverage terhadap profitabilitas.
2. Profitabilitas perusahaan belum dapat melakukan pengelolaan fungsi perusahaan secara efektif dan efisien.
3. Modal Kerja masih belum optimal.
4. Terjadinya fluktuasi likuiditas pada perusahaan Sub Sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Terjadinya penurunan profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Rendahnya Perputaran Modal Kerja akan mengakibatkan Profitabilitas rendah.
7. Profitabilitas perusahaan mengalami fluktuasi.
8. Modal kerja yang berlebih dalam bentuk aset lancar akan menurunkan profit atau keuntungan.
10. Untuk mengetahui pengaruh penerapan secara bersama-sama antara perputaran modal kerja, likuiditas dan leverage dalam meningkatkan profitabilitas.

1.3. Batasan Masalah

Penelitian yang dilakukan ini mempunyai keterbatasan masalah, sehingga perlu diperhatikan bagi peneliti – peneliti selanjutnya. Adapun keterbatasan penelitian ini adalah:

1. Dalam penelitian ini, Peneliti hanya menggunakan variabel independen yaitu perputaran modal kerja, likuiditas, leverage dan variabel dependen yaitu profitabilitas dalam mempengaruhi ukuran perusahaan.
2. Periode dalam penelitian ini yang digunakan yaitu dari tahun 2016 – 2020.
3. Dalam penelitian ini objek yang digunakan oleh peneliti adalah perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah, dalam penelitian ini masalah yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?
2. Bagaimana Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?
3. Bagaimana Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?

4. Bagaimana Ukuran perusahaan Memoderasi Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?
5. Bagaimana Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?
6. Bagaiman Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI ?

1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan Peneltian

1. Untuk Mengetahui Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.
2. Untuk Mengetahui Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.
3. Untuk Mengetahui Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.
4. Untuk Mengetahui Ukuran perusahaan Memoderasi Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.
5. Untuk Mengetahui Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.

6. Untuk Mengetahui Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI.

1.5.2. Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini di harapkan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan profitabilitas dalam meningkatkan ukuran suatu perusahaan.

2. Bagi Investor dan Calon Investor

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan informasi kepada investor maupun calon investor untuk pengambilan keputusan investasi dalam mengambil informasi.

3. Bagi Peneliti dan Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk penelitian selanjutnya, khususnya tentang profitabilitas. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif pada perkembangan ilmu manajemen keuangan.