

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Kurniati

Manajemen, STIE Putra Bangsa Kebumen

E-mail: niati793@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018. Populasi penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018 dengan total 56 perusahaan. Dengan menggunakan metode *purposive sampling* diambil 34 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel CR tidak memiliki pengaruh terhadap ROA, variabel DER memiliki pengaruh negatif terhadap ROA, TATO memiliki pengaruh positif terhadap ROA, KM tidak memiliki pengaruh terhadap ROA, dan KI tidak memiliki pengaruh terhadap ROA.

Kata Kunci: *Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turn Over (TATO), Kepemilikan Manajerial (KM), Kepemilikan Institusional (KI), Return On Asset (ROA).*

Abstract

The purpose of this research was to identify the influence of liquidity, solvency, activity, managerial ownership and institutional ownership on the profitability of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period of 2016-2018. The population of this research is the property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2016-2018 period with a total of 56 companies. By using purposive sampling method, 34 companies were taken. The analysis technique used is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that the CR variable has no effect on ROA, the DER variable has a negative effect on ROA, TATO has a positive effect on ROA, KM has no influence on ROA, and KI has no influence on ROA.

Keywords: *Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turn Over (TATO), Managerial Ownership (KM), Institutional Ownership (KI), Return On Asset (ROA).*

PENDAHULUAN

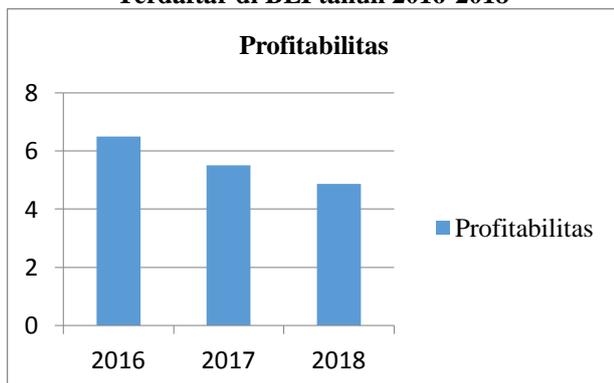
Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang diminati investor, dimana investasi jangka panjang karena *property* dan *real estate* merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dari 47 perusahaan pada tahun 2016 sampai 2018 menjadi 56 perusahaan (www.idx.co.id). Semakin banyak perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia maka persaingan antar perusahaan juga akan semakin kompetitif. Persaingan

yang terjadi menuntut perusahaan untuk dapat lebih kompetitif agar tidak kalah bersaing dengan perusahaan lainnya. Tujuan utama berdirinya suatu perusahaan secara umum adalah untuk menghasilkan laba. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sehingga mampu meningkatkan nilai pemegang saham perusahaan. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dapat berdampak pada minat para investor untuk menanamkan dana guna memperluas usahanya. Profitabilitas juga menjadi faktor penting bagi keberlangsungan hidup perusahaan dimasa mendatang. Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Return On Asset (ROA)*. Berikut ini disajikan mengenai

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

gambaran profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

Gambar I- 1
Profitabilitas (%) Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2016-2018



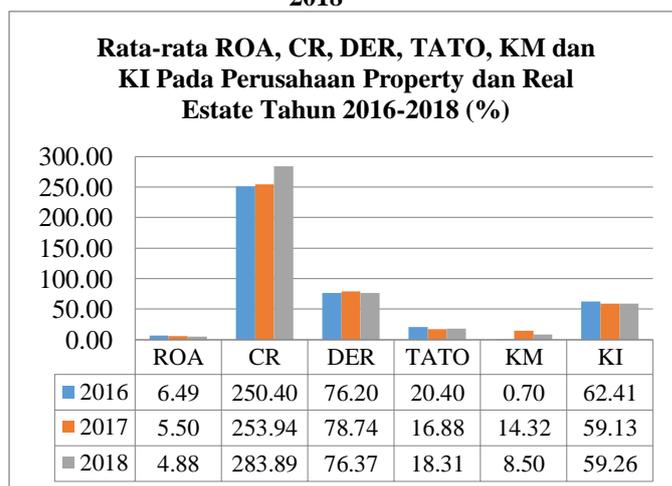
Sumber: Data diolah, 2020.

Berdasarkan gambar I-1 dapat dilihat bahwa rata-rata profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan pada tahun 2016 hingga 2018. Pada tahun 2016 profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* sebesar 6.50%, sedangkan pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 5.50% dan pada tahun 2018 mengalami penurunan lagi menjadi 4.88%. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan *property* dan *real estate* masih berada dalam kondisi yang kurang baik. Pada perusahaan *property* dan *real estate* ada beberapa emiten yang memiliki kinerja kurang baik yang mengakibatkan laba menurun, penurunan terbesar laba dialami pada PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) yang labanya turun 97,85% pada tahun 2018 menjadi hanya Rp 29,56 miliar dari tahun 2017. Penurunan terbesar kedua dialami PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yakni minus 74%. Dari sisi pertumbuhan penjualannya yang menurun 35,94% YoY menjadi Rp 6,63 triliun. Dua emiten lainnya yaitu PT Intiland Development Tbk (DILD) yang mencatatkan laba bersih pada tahun 2017 sebesar Rp 297, 49 miliar atau turun 2,54% dibanding laba bersih 2016 Rp 298,89 miliar. Pada tahun 2017 sampai 2018 PT Intiland Development Tbk (DILD) labanya minus 32% dan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) labanya minus 30% (www.cnbcindonesia.com). Selain itu, ada juga emiten yang mempunyai kinerja yang kurang baik yaitu PT Gowa Mulia Investama Tbk (MPRO) yang mengalami kerugian selama periode 2016-2018, MPRO berturut-turut mengalami kerugian sebesar -166,07%, -201,53%, dan -108,85%. Sedangkan GMTD mengalami persentase kerugian sebesar 26,89%, -21,49%, dan -9,94% (www.kontan.co.id). Namun pada perusahaan *property* dan *real estate* ada empat emiten yang memiliki kinerja terbaik sehingga labanya mengalami kenaikan, diantaranya PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), pada tahun 2017 PT PWON mengalami kenaikan laba sebesar 35,78% menjadi Rp 2,45 triliun dari tahun sebelumnya, kedua PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami kenaikan sebesar 32,55% menjadi Rp 1,19 triliun, begitu juga pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), yang

labanya naik 23,93% menjadi Rp Rp 448,71 miliar, dan PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) yang labanya naik 13,18% menjadi Rp 695,15 miliar.

Berdasarkan diatas, kemampuan perusahaan dalam meningkatkan profitabilitas dapat dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal. Faktor internal yaitu faktor yang berasal dari dalam perusahaan, seperti kinerja keuangan dan struktur kepemilikan yang terangkum dalam laporan keuangan perusahaan, sedangkan faktor eksternal yaitu berbagai informasi yang berasal dari luar perusahaan, seperti informasi mengenai kondisi perekonomian negara, politik dan kondisi pasar. Laporan keuangan dapat memberikan gambaran atas kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode. Untuk mengetahui kinerja keuangan dapat melakukan analisis laporan keuangan, yaitu dengan analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan merupakan dasar untuk menilai dan menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. Berikut disajikan datarata-rata terkait profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial serta kepemilikan institusional pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.

Gambar I- 2
Rata-rata ROA, CR, DER, TATO, KM dan KI Pada Perusahaan Property dan Real Estate tahun 2016-2018



Sumber: Data diolah, 2020.

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa besar kecilnya likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan, sehingga perusahaan harus bisa mempertahankan eksistensi dengan cara meningkatkan seluruh aktivitas perusahaan dengan cara mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki agar mencapai laba yang maksimal.

Menurut Kasmir (2010:110), rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Semakin tinggi tingkat likuiditas suatu perusahaan, maka semakin baik pula profitabilitas perusahaan tersebut.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Menurut Kamir (2010:112), rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin besar rasio solvabilitas, akan menunjukkan bahwa semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan dalam memenuhi kewajibannya.

Menurut Kasmir (2010:113), rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Semakin besar rasio aktivitas maka laba yang dihasilkan akan semakin meningkat.

Faktor lain yang mempengaruhi peningkatan profitabilitas perusahaan adalah struktur kepemilikan. Struktur kepemilikan merupakan proporsi pemegang saham di dalam perusahaan yang dihitung dengan jumlah saham yang dimiliki pemilik dibagi dengan seluruh saham perusahaan. Proporsi dalam kepemilikan ini akan menentukan jumlah minoritas dan mayoritas kepemilikan saham dalam perusahaan. Menurut Candradewi dan Sedana (2016), kepemilikan manajerial merupakan pemilik perusahaan sekaligus menjadi pengelola perusahaan. Semakin besar proporsi kepemilikan manajemen pada perusahaan akan dapat menyatukan kepentingan antara manajer dengan pemegang saham, sehingga kinerja perusahaan semakin bagus. Hubungan antara kinerja keuangan dan profitabilitas akan diperkuat oleh kepemilikan manajerial karena semakin besar kepemilikan manajerial pada perusahaan, maka manajer cenderung lebih giat untuk kepentingan pemegang saham. Sedangkan kepemilikan institusional merupakan persentase saham institusi baik swasta maupun pemerintah di dalam maupun di luar negeri (Sam'ani, 2008). Tingkat kepemilikan institusional yang tinggi akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor institusional sehingga dapat menghalangi perilaku *opportunistic* manajer (Sawitri, dkk 2017).

Pada penelitian terdahulu terdapat perbedaan hasil mengenai likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap profitabilitas. Pada penelitian Sawitri, dkk (2017), menyatakan bahwa likuiditas dan solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan kepemilikan institusional berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Pada penelitian Barus dan Leliani (2013), menyatakan bahwa likuiditas dan solvabilitas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Pada penelitian Wiranata dan Nugrahanti (2013), tentang struktur kepemilikan terhadap profitabilitas, menyatakan bahwa kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan pada penelitian Candradewi dan Sedana (2016), kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN STRUKTUR KEPEMILIKAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN**

PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA”.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah dalam penelitian diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah apakah likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh baik secara parsial maupun secara simultan terhadap profitabilitas.

BATASAN MASALAH

1. Penelitian ini dilakukan di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2018.
2. Variabel yang digunakan dalam penelitian yaitu:
 - a. Likuiditas diukur dengan rasio *Current Ratio* (CR)
 - b. Solvabilitas diukur dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER)
 - c. Aktivitas diukur dengan rasio *Total Assets Turn Over* (TATO)
 - d. Kepemilikan manajerial diukur dengan presentase kepemilikan manajerial dibagi jumlah saham yang beredar.
 - e. Kepemilikan institusional diukur presentase kepemilikan institusional dibagi jumlah saham yang beredar.
 - f. Profitabilitas diukur dengan *Return On Assets* (ROA).

KAJIAN PUSTAKA

Tinjauan Teori

1. *Signalling Theory*

Menurut Brigham dan Houston (2006:33), teori *signalling* adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan.

2. *Pecking Order Theory*

Menurut Hanafi (2017:314), teori *pecking order* menjelaskan perusahaan yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi justru memiliki tingkat hutang yang kecil. Tingkat hutang yang kecil tersebut tidak dikarenakan perusahaan mempunyai target hutang yang kecil, tetapi karena perusahaan tidak membutuhkan dana eksternal. Tingkat keuntungan yang tinggi menjadikan dana internal perusahaan cukup untuk memenuhi kebutuhan investasi.

3. *Agency Theory*

Teori keagenan pertama kali dikemukakan oleh Jensen dan Meckling pada tahun 1976. Teori ini membahas tentang hubungan antara *principal* dengan *agent*, yang dimaksud dengan *principal* adalah pemilik perusahaan atau pemegang saham, sedangkan *agent* adalah manajer perusahaan. Teori

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

keagenan membuat sebuah hubungan kontraktual antara pemilik dan manajer dimana pemilik perusahaan mendelegasikan suatu tugas pengambilan keputusan kepada manajer sesuai dengan kontrak kerja.

4. Profitabilitas

Menurut Kasmir (2010:115), rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktifitas asset dalam memperoleh keuntungan bersih.

$$ROA = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

5. Likuiditas

Menurut Kasmir (2010:110), rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan memenuhi kewajiban (hutang) jangka pendek. Menurut Halim (2007:159), rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya bila jatuh tempo. Semakin tinggi tingkat likuiditas suatu perusahaan, maka semakin baik pula profitabilitas perusahaan tersebut. Sebaliknya, semakin rendah tingkat likuiditas suatu perusahaan, maka semakin buruk profitabilitas perusahaan tersebut.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Utang lancar}} \times 100\%$$

6. Solvabilitas

Solvabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Menurut Kasmir (2010:112), rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin besar rasio solvabilitas, akan menunjukkan bahwa semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan dalam memenuhi kewajibannya.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Modal}} \times 100\%$$

7. Aktivitas

Aktivitas adalah rasio yang menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya yang baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya. Menurut Kasmir (2010:113), rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya.

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

8. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial merupakan saham-saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan seperti komisaris, direktur dan direksi.

Semakin besar proporsi kepemilikan manajerial maka semakin kecil peluang terjadinya konflik, karena jika pemilik bertindak sebagai pengelola perusahaan maka dalam pengambilan keputusan akan sangat berhati-hati agar tidak merugikan perusahaan.

$$KM = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki manajerial}}{\text{total saham yang beredar}}$$

9. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pihak institusi lain yaitu kepemilikan oleh perusahaan atau lembaga lain (perusahaan asuransi, perusahaan investasi dan bank). Semakin besar persentase saham yang dimiliki oleh institusi menyebabkan pengawasan yang dilakukan lebih efektif karena dapat mengendalikan perilaku *oportunistik* manajer. Maka kepemilikan institusional akan mendorong manajer untuk menunjukkan kinerja yang baik dihadapan para pemegang saham.

$$KI = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki institusi}}{\text{total saham yang beredar}}$$

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain dalam bentuk data yang sudah jadi atau berupa publikasi. Data sekunder tersebut berupa laporan keuangan dari perusahaan sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2018 yang dapat diakses dari situs Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

Populasi dalam penelitian ini adalah 56 perusahaan yang merupakan perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2018 yang terdaftar di BEI. Teknik pengambilan sampel dari penelitian ini adalah menggunakan metode *purposive sampling*. Berdasarkan metode *purposive sampling*, maka didapatkan 34 sampel 34 perusahaan sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2018 yang telah memenuhi kriteria.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Deskriptif

**Tabel 1. Uji Analisis Deskriptif
Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	102.00003	.25853	.0562334	.05101213	
CR	102.08709	8.80097	2.6218956	1.97929746	
DER	102.06577	3.70096	.7710291	.60946579	
TATO	102.00240	.60847	.1852826	.10591313	
KM	102.00000	1.01818	.0715251	.19265853	
KI	102.00000	.96618	.6038365	.22302944	
Valid N (listwise)	102				

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Berdasarkan tabel 1, dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas (ROA) memiliki nilai *minimum* sebesar 0.00003 dan nilai *maximum* adalah sebesar 0.25853. Profitabilitas memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0.0562334 dengan standar deviasi 0.051012133.

Likuiditas (CR) memiliki nilai *minimum* sebesar 0.08709 dan nilai *maximum* sebesar 8.80097. Likuiditas memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 2.6218956 dengan standar deviasi 1.97929746.

Solvabilitas (DER) memiliki nilai *minimum* sebesar 0.06577 dan nilai *maximum* sebesar 3.70096. Solvabilitas memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0.7710291 dengan standar deviasi 0.60946579.

Aktivitas (TATO) memiliki nilai *minimum* sebesar 0.00240 dan nilai *maximum* sebesar 0.60847. Aktivitas memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0.1852826 dengan standar deviasi 0.10591313.

Kepemilikan manajerial (KM) memiliki nilai *minimum* sebesar 0.00000 dan nilai *maximum* sebesar 1.01818. Kepemilikan manajerial memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0.0715251 dengan standar deviasi 0.19265853.

Kepemilikan institusional memiliki nilai *minimum* sebesar 0.00000 dan nilai *maximum* sebesar 0.96618. Kepemilikan institusional memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0.6038365 dengan standar deviasi 0.22302944.

2. Uji Asumsi Klasik

**Tabel 2. Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		102
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.09022144
Most Extreme Differences	Absolute	.067
	Positive	.067
	Negative	-.042
Test Statistic		.067
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

- Test distribution is Normal.
- Calculated from data.
- Lilliefors Significance Correction.
- This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan tabel 2, hasil uji normalitas dengan uji *Kolmogorov-Smirnov* diperoleh nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0.200 lebih besar dari 0.05 ($0.200 > 0.05$), hal ini menunjukkan bahwa data telah terdistribusi secara normal.

**Tabel 3. Uji Multikolinearitas
Coefficients^a**

Model		Coefficients ^a		
		Unstandardized Coefficients B	Std. Error	Collinearity Statistics Tolerance VIF
1	(Constant)	.069	.067	
	SQRT_CR	-.005	.017	.857 1.167
	SQRT_DER	-.073	.034	.670 1.493
	SQRT_TATO	.420	.079	.736 1.359
	SQRT_KM	-.030	.044	.798 1.253
	SQRT_KI	.057	.055	.768 1.301

a. Dependent Variable: SQRT_ROA

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas maka dapat disimpulkan bahwa nilai tolerance lebih besar dari 0.10 dan nilai VIF kurang dari 10, sehingga dapat dikatakan tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen.

**Tabel 4. Uji Heteroskedastisitas
Coefficients^a**

Model	t	Sig.	Keterangan
1 (Constant)	2.482	.015	
	SQRT_CR	-.598	.551 Bebas heteroskedastisitas
	SQRT_DER	-1.630	.106 Bebas heteroskedastisitas
	SQRT_TATO	.081	.935 Bebas heteroskedastisitas
	SQRT_KM	.361	.719 Bebas heteroskedastisitas
	SQRT_KI	-.031	.976 Bebas heteroskedastisitas

a. Dependent Variable:

ABS_RES

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa nilai Sig. semua variabel independen lebih dari 0.05, hal ini dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Tabel 5. Uji Autokorelasi
Runs Test**

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.00003
Cases < Test Value	51
Cases >= Test Value	51
Total Cases	102
Number of Runs	43
Z	-1.791
Asymp. Sig. (2-tailed)	.073

a. Median

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan tabel IV-8 menunjukkan bahwa nilai *Asymp Sig. (2-tailed)* sebesar 0.073 lebih besar dari 0.05 ($0.073 > 0.05$), maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Tahun 2016-2018

3. Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 6. Analisis Linear Berganda Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.069	.067		1.032	.305
SQRT_CR	-.005	.017	-.028	-.305	.761
SQRT_DER	-.073	.034	-.222	-2.109	.038
SQRT_TATO	.420	.079	.535	5.329	.000
SQRT_KM	-.030	.044	-.066	-.688	.493
SQRT_KI	.057	.055	.101	1.033	.304

a. Dependent Variable: SQRT_ROA

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan tabel 1 dapat disimpulkan regresi berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e$$

$$= 0.069 - 0.005X_1 - 0.073X_2 + 0.420X_3 - 0.030X_4 + 0.057X_5 + e$$

Dari persamaan diatas dapat dijelaskan bahwa:

1. Nilai konstanta yang dihasilkan berdasarkan hasil uji regresi linear berganda dalam penelitian ini sebesar 0.069 mengidentifikasikan bahwa jika variabel CR (X1), DER (X2), TATO (X3), KM (X4), dan KI (X5) bernilai 0, maka nilai profitabilitas (ROA) sebesar 0.069.
2. Koefisien likuiditas (CR) sebesar -0.005, koefisien variabel CR yang negatif mengidentifikasikan bahwa jika terjadi kenaikan 1% CR sedangkan variabel lainnya yaitu DER, TATO, KM, dan KI bernilai 0, akan diikuti penurunan ROA sebesar -0.005.
3. Koefisien solvabilitas (DER) sebesar -0.073, koefisien variabel DER yang negatif mengidentifikasikan bahwa jika terjadi kenaikan 1% DER sedangkan variabel lainnya yaitu CR, TATO, KM dan KI bernilai 0, maka akan diikuti penurunan ROA sebesar -0.073.
4. Koefisien aktivitas (TATO) sebesar 0.420, koefisien variabel TATO yang positif mengidentifikasikan bahwa jika terjadi kenaikan 1% TATO sedangkan variabel lainnya yaitu CR, DER, KM, dan KI bernilai 0, maka akan diikuti kenaikan ROA sebesar 0.420.
5. Koefisien kepemilikan manajerial (KM) sebesar -0.030, koefisien variabel KM yang negatif mengidentifikasikan bahwa jika terjadi kenaikan 1% KM sedangkan variabel lainnya yaitu CR, DER, TATO, dan KI bernilai 0, maka akan diikuti penurunan ROA sebesar -0.030.
6. Koefisien kepemilikan institusional (KI) sebesar 0.057, koefisien variabel KI yang positif mengidentifikasikan bahwa jika terjadi kenaikan 1%

KI sedangkan variabel lainnya yaitu CR, DER, TATO dan KM bernilai 0, maka akan diikuti kenaikan ROA sebesar 0.057.

4. Uji Hipotesis

Tabel 7. Uji t Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.069	.067		1.032	.305
SQRT_CR	-.005	.017	-.028	-.305	.761
SQRT_DER	-.073	.034	-.222	-2.109	.038
SQRT_TATO	.420	.079	.535	5.329	.000
SQRT_KM	-.030	.044	-.066	-.688	.493
SQRT_KI	.057	.055	.101	1.033	.304

a. Dependent Variable: SQRT_ROA

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Dari hasil uji t untuk variabel likuiditas diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $-0.305 < t_{tabel} 1.98498$ dengan tingkat signifikansi $0.761 > 0.05$. Hasil ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak. Dari hasil uji t untuk variabel solvabilitas diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $-2.109 > t_{tabel} 1.98498$ dengan tingkat signifikansi $0.038 < 0.05$. Hasil ini menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_2 diterima. Dari hasil uji t untuk variabel aktivitas diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $5.329 > t_{tabel} 1.98498$ dengan tingkat signifikansi $0.000 < 0.05$. Hasil ini menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_3 diterima. Untuk variabel kepemilikan manajerial diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $-0.688 < t_{tabel} 1.98498$ dengan signifikansi $0.493 > 0.05$. Hasil ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_4 ditolak. Dari hasil uji t untuk variabel kepemilikan institusional diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $1.033 < t_{tabel} 1.98498$ dengan signifikansi $0.304 > 0.05$. Hasil ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap profitabilitas sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_5 ditolak.

Tabel 8. Uji f ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression .334	5	.067	7.803	.000 ^b
	Residual .822	96	.009		
	Total 1.156	101			

a. Dependent Variable: SQRT_ROA

b. Predictors: (Constant), SQRT_KI, SQRT_CR, SQRT_TATO, SQRT_KM, SQRT_DER

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Berdasarkan tabel uji f, maka diperoleh nilai signifikansi $0.000 < 0.05$ dan nilai f_{hitung} sebesar $7.803 > f_{tabel}$ 2.31, maka dapat disimpulkan bahwa variabel likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

**Tabel 9. Uji Koefisien Determinasi (R^2)
Model Summary^b**

Model	R	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.538 ^a	.289	.252

a. Predictors: (Constant), SQRT_KI, SQRT_CR, SQRT_TATO, SQRT_KM, SQRT_DER

b. Dependent Variable: SQRT_ROA

Sumber: Olah data SPSS 25, 2020.

Berdasarkan tabel IV-8 dapat diketahui bahwa nilai *Adjusted R²* sebesar 0.252 atau 25.2% dalam menjelaskan variabel dependen artinya variabel independen secara bersama-sama dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 25.2%. Hasil ini menunjukkan bahwa pengaruh likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap profitabilitas sebesar 25.2% sedangkan 74.8 ditentukan oleh faktor atau variabel lainnya yang tidak ada dalam penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sektor *property* dan *real estate* tahun 2016-2018. Hasil penelitian ini tidak berpengaruh karena rasio likuiditas ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban terhadap para debitur dengan harta yang likuid yang dimiliki oleh suatu perusahaan, sedangkan perusahaan *property* dan *real estate* merupakan aset tidak likuid, yang artinya semua harta benda yang membutuhkan waktu beberapa lama untuk dicairkan dalam uang tunai. Sehingga tinggi rendahnya rasio likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Barus dan Leliani (2013) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nabila dan Zairinah (2017), yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Hasil ini menyatakan dengan tingginya *current ratio* maka menunjukkan jaminan baik bagi perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Semakin tinggi *current ratio* suatu perusahaan berarti semakin kecil resiko kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Akibatnya resiko yang akan ditanggung pemegang saham juga akan semakin kecil.

Pengaruh Solvabilitas Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t variabel solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2016-2018. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin tinggi DER maka profitabilitas akan semakin rendah. Semakin besar proporsi hutang yang digunakan untuk struktur modal suatu perusahaan, maka akan semakin kecil tingkat keuntungan yang didapatkan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sawitri, dkk (2017), hal ini karena besar rasio solvabilitas maka akan menunjukkan bahwa semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, sehingga itu akan berpengaruh negatif terhadap peningkatan labanya.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Aminatha (2017) yang menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Hal ini menunjukkan semakin meningkatnya hutang perusahaan, maka juga akan meningkatkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba supaya perusahaan dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang dan bunga.

Pengaruh Aktivitas Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t variabel aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2016-2018. Hasil ini menunjukkan semakin tinggi rasio aktivitas maka akan semakin tinggi tingkat penjualannya dan akan semakin tinggi aktivitasnya, sehingga meningkatkan kemampuan profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Sawitri, dkk (2017) yang menyatakan bahwa rasio aktivitas berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putra, dkk (2017) yang menyatakan bahwa rasio aktivitas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini perusahaan belum maksimal memanfaatkan aktivasnya secara efisien dalam menunjang kegiatan penjualannya untuk meningkatkan laba, sehingga untuk melakukan penambahan aset bersumber dari hutang, sehingga perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar bunga dan dimana beban bunga ini akan mengurangi profitabilitas perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2016-2018. Hasil penelitian ini tidak berpengaruh karena proporsi kepemilikan saham manajerial dalam perusahaan *property* dan *real estate* masih sangat rendah, sehingga kurang berpengaruh dalam pengambilan keputusan dan tidak dapat mengurangi konflik keagenan dalam perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wiranata dan Nugrahanti (2013), yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Candradewi dan Sedana (2016) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Hasil ini menunjukkan ketika kepemilikan manajerial tinggi maka kinerja manajer dalam mengelola perusahaan optimal dan manajer sebagai pemegang saham minoritas telah dapat berpartisipasi aktif dalam membuat suatu keputusan dalam perusahaan dan kepemilikan saham manajerial dapat membantu penyatuan kepentingan antara manajer dengan pemegang saham.

Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t variabel kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2016-2018. Hasil penelitian ini menunjukkan tinggi rendahnya kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sawitri, dkk (2017), yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil ini menunjukkan tidak berpengaruh karena dengan adanya asimetri informasi antara pihak pemegang saham dengan manajer menyebabkan manajer selaku pengelola perusahaan akan bisa mengendalikan perusahaan karena memiliki informasi yang lebih mengenai perusahaan dibandingkan pemegang saham, jadi dengan adanya kepemilikan institusi yang tinggi tidak menjamin dapat memonitoring kinerja manajer secara penuh dan berjalan efektif.

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Candradewi dan Sedana (2016) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Hasil ini menunjukkan proporsi kepemilikan institusional yang besar dapat meningkatkan usaha pengawasan oleh pihak institusi sehingga dapat menghalangi perilaku oportunistik manajer dan dapat membantu pengambilan keputusan perusahaan, sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan yang diukur dengan ROA.

PENUTUP

Simpulan

Bersasarkan hasil analisis data dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Artinya tinggi rendahnya likuiditas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional tidak dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate*.
2. Solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini semakin besar rasio solvabilitas maka semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan *property* dan *real estate* untuk memenuhi kewajiban yang dimiliki oleh

perusahaan dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah.

3. Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini semakin tinggi rasio aktivitas maka akan semakin tinggi tingkat penjualannya dan akan semakin tinggi aktivitasnya serta akan meningkatkan kemampuan profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan penelitian ini, kemampuan variabel likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap profitabilitas sebesar 25.2% dan sisanya 74.8% di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak ada dalam penelitian ini. Variabel yang paling berpengaruh atau dominan dalam penelitian ini adalah aktivitas yaitu sebesar 5.329.

Keterbatasan

1. Jumlah pengamatan yang digunakan dalam penelitian ini relatif sedikit dan periode yang pendek, yaitu perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018, hal ini terkait dengan dengan adanya keterbatasan data.
2. Variabel yang mempengaruhi profitabilitas dalam penelitian ini hanya terbatas pada variabel likuiditas, solvabilitas, aktivitas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional.
3. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini terbatas yaitu hanya *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Return On Asset*.

Implikasi Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan kajian, wawasan dan memperluas pengetahuan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas, terutama hutang baik jangka pendek maupun jangka panjang. Penelitian ini juga diharapkan agar perusahaan tetap mampu meningkatkan kinerja perusahaan dan dapat bersaing dengan perusahaan lain, sehingga meningkatkan profitabilitas. Semakin baik profitabilitas perusahaan maka semakin banyak mendapatkan kepercayaan dari para investor.

Hasil penelitian ini juga diharapkan menjadi sumber informasi untuk investor mengenai kinerja perusahaan tersebut. Investor yang akan mengambil keputusan mengenai investasi sebaiknya melihat dan menganalisa laporan keuangan perusahaan tersebut. Investor harus bijak dalam memutuskan investasi di suatu perusahaan. Beberapa hal yang dapat dipertimbangkan adalah faktor-faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan dalam mengambil keputusan investasi.

Implikasi Teoritis

1. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Artinya tinggi rendahnya rasio likuiditas tidak mempengaruhi profitabilitas, karena rasio likuiditas ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban terhadap para debitur dengan harta yang likuid yang dimiliki oleh suatu

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

perusahaan, sedangkan perusahaan *property* dan *real estate* merupakan aset tidak likuid, yang artinya semua harta benda yang membutuhkan waktu beberapa lama untuk dicairkan dalam uang tunai. Berdasarkan teori *pecking order*, perusahaan yang tidak mempunyai hutang bukan karena target tingkat hutang, tetapi karena perusahaan tidak membutuhkan dana eksternal. Tingkat keuntungan yang tinggi menjadikan dana eksternal perusahaan cukup untuk memenuhi kebutuhan investasi. Namun berdasarkan hasil tersebut manajer perlu menjaga tingkat likuiditas perusahaan karena apabila tingkat likuiditas baik, perusahaan akan efektif dalam menghasilkan laba, meningkatkan kepercayaan para investor.

2. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Artinya semakin tinggi rasio solvabilitas maka biaya yang dikeluarkan untuk membayar kewajiban perusahaan semakin besar, hal ini akan mengurangi peningkatan dalam memperoleh laba. Penelitian ini didukung oleh *Pecking Order Theory* dari Stewart C. Myers (1984), yang menyatakan semakin besar rasio solvabilitas menunjukkan bahwa semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga semakin tinggi solvabilitas perusahaan maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah. Perusahaan yang mempunyai DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai hutang yang tinggi, sehingga akan mengurangi kepercayaan investor. Investor akan menghindari perusahaan yang memiliki hutang tinggi karena itu akan meningkatkan tingkat resiko dan beban yang ditanggung.
3. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Artinya semakin tinggi rasio aktivitas maka akan semakin efisien dalam penggunaan asset dalam memperoleh laba. Berdasarkan teori *signalling*, perusahaan yang mempunyai rasio aktivitas yang tinggi dapat memberikan informasi positif kepada investor bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang baik dalam menggunakan aktivitya dan untuk memperoleh laba. Suatu perusahaan yang memiliki rasio aktivitas tinggi, maka akan mempengaruhi kepercayaan investor dalam berinvestasi, karena perusahaan tersebut dapat menggunakan asset secara efisien dalam memperoleh laba.
4. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini dikarenakan kecilnya presentase kepemilikan manajerial perusahaan sehingga hak untuk menentukan keputusan yang akan diambil perusahaan menjadi kurang berpengaruh. Kinerja manajer dalam mengelola perusahaan kurang optimal dan manajer sebagai pemegang saham minoritas belum dapat berpartisipasi aktif dalam membuat suatu keputusan perusahaan, sehingga tidak mempengaruhi kinerja keuangan. Namun perusahaan harus meningkatkan kepemilikan

manajerial. Hal ini dengan adanya *agency theory* dapat mengurangi konflik dan manajer dan pemegang saham akan memiliki kepentingan yang sama. Manajer akan merasakan langsung manfaat dari setiap keputusan yang diambilnya, begitu pula bila terjadi kesalahan maka manajer akan menanggung kerugian sebagai salah satu konsekuensi dari kepemilikan saham. Dengan demikian, manajer tidak akan mengambil keputusan yang dapat merugikan perusahaan.

5. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Karena dengan adanya asimetri informasi antara pihak pemegang saham dengan manajer menyebabkan manajer selaku pengelola perusahaan akan bisa mengendalikan perusahaan karena memiliki informasi yang lebih mengenai perusahaan dibandingkan pemegang saham. Namun menurut *agency theory*, dengan adanya kepemilikan institusional sebagai pengawas akan dapat mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal karena dapat mengendalikan perilaku oportunistik manajer. Monitoring kepemilikan institusional tersebut dapat menjamin peningkatan kemakmuran pemegang saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, A., Sulia, S., & Rice, R. (2018). "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas dan Dampaknya Terhadap Manajemen Laba". *Jurnal Akuntansi*. Vol. 22, No. 1, Hlm. 18-32.
- Arifin, Z. 2009. *Teori Keuangan dan Pasar Modal*. Yogyakarta: Ekonisa.
- Ayuningtiyas, Dewi. 2019. Memotret Kinerja Emiten Properti 2018, Siapa Jawaranya. <http://www.cnbindonesia.com/market/20190402172812-17-64381/memotret-kinerja-emiten-properti-2018-siapa-jawaranya>. Diakses tanggal 15 Oktober 2019.
- Barus, A. C. (2013). "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil: JWEM*. Vol. 3, No. 2, Hlm 111-121.
- Brama, Aloysius. 2019. Investor Perlu Perhatikan Saham Emiten dengan Kinerja Mencemaskan Sepanjang 2016/2018. <http://amp.kontan.co.id/news/investor-perlu-perhatikan-saham-emiten-dengan-kinerja-mencemaskan-sepanjang-2016-2018>. Diakses pada tanggal 15 Oktober 2019.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. Laporan Tahunan. www.idx.co.id. Diakses tanggal 20 Oktober 2019.

Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

- Candradewi, I., & Sedana, I. B. P. (2016). "Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional dan Dewan Komisaris Independen Terhadap Return On Asset". *E-jurnal Manajemen*. Vol. 5, No. 5.
- Eisenhardt, K.M. 1989. "Agency Theory: An Assessment and Review". *The Academy of Management Review*. Vol. 14, No. 1.
- Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2015. *Pengantar Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- _____. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hafizha Aminatha, R. (2017). "Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan LQ45 Di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Ekonomi*. Vol. 5, No.1.
- Halim, Abdul. 2007. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hanafi, Mamduh. 2017. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Husnan, S. dan Pudjiastuti, E. 2016. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Jensen, Michael C. 1986. "Agency Costs of Free Cash Flow, Corporate Finance, and Takeovers". *The American Economic Review*. No. 1, No. 2.
- Jogiyanto, HM. 2000. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana.
- Mulyadi. 2001. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir, S. 2004. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- _____. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Myers, Stewart C. 1984. "Capital Structure Puzzle". *Journal of Finance*. Vol. 39, No. 3.
- Nabila, T., & Zairinah, A. (2018). "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas pada PT. Pelabuhan Indonesia I (PERSERO)". *Jurnal Akuntansi dan Pembangunan (JAKTABANGUN) STIE Lhokseumawe*. Vol. 3, No. 1, Hlm. 154-161.
- Putra, H. S., Lie, D., & Julyanthry, J. (2017). "Pengaruh Likuiditas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Manajemen*. Vol. 3, No. 2, Hlm. 38-47.
- Rudiyanto. 2013. *Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- _____. 2011. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Sawitri, N. M. Y., Wahyuni, M. A., Yuniarta, G. A., & AK, S. (2017). "Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2012-2015)". *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*. Vol. 7, No. 1.
- Subagyo, Masruroh N.A, Bastian, Indra. 2018. *Akuntansi Manajemen Berbasis Desain*. Yogyakarta: Gajah Mada University Pers.
- Sudana, I Made. 2015. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Cetakan ke-18. Bandung: Alfabeta.
- Suwandi, S., Thalia, J., Syakina, S., Munawarah, M., & Aisyah, S. (2019). "Pengaruh Rasio Aktivitas, Solvabilitas dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Pertambangan Batubara". *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. Vol 1, No. 3.
- Tarmizi, R., & Kurniawati, R. (2017). "Pengaruh Pertumbuhan Penjualan dan Perputaran Total Asset Terhadap Profitabilitas". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 8, No. 2.
- Wiranata, Y. A., & Nugrahanti, Y. W. (2013). "Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur di Indonesia". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 15, No. 1, Hlm 15-26.
- Wiratha, I Made. 2006. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*. Yogyakarta: Andi.