

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industri *property* dan *real estate* merupakan industri yang bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan industri ini diantaranya dapat berupa perumahan, apartemen, ruko, gedung, perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Setiap usaha bisnis memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau *profit* yang maksimal dari usaha yang dijalankan, tidak terkecuali pada perusahaan *property* dan *real estate*. Sektor *property* dan *real estate* merupakan sector usaha yang patut diperhitungkan dalam persaingan sektor industri. Sektor *property* dan *real estate* juga merupakan salah satu sektor terpenting disuatu negara karena pada umumnya investasi didalam sektor ini bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi (Ginanjari, 2016). Pertumbuhan perusahaan sektor *property* dan *real estate* ini akan memberikan dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Selain itu industri *property* dan *real estate* memiliki karakter yang sangat baik, karena mampu mendorong sektor lain supaya lebih berkembang.

Sektor *property* dan *real estate* mengalami perkembangan yang cukup pesat paska krisis moneter dan mulai menunjukkan kontribusinya terhadap pertumbuhan perekonomian Indonesia. Terbukti dari banyaknya pembangunan seperti perkantoran, apartemen, ruko dan pusat perbelanjaan yang tersebar diberbagai daerah yang berpotensi kuat di Indonesia. Sektor *property* dan *real estate* memiliki ruang lingkup bisnis yang sangat luas sehingga dengan berkembangnya bisnis di sektor ini akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan terciptanya lapangan lapangan kerja baru. Industry *property* dan *real estate* ini memiliki prospek investasi yang baik dan juga dianggap sebagai investasi yang paling aman dilakukan di Indonesia, karena pergerakan harga lahan yang semakin tinggi seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kemampuan ekonomi.

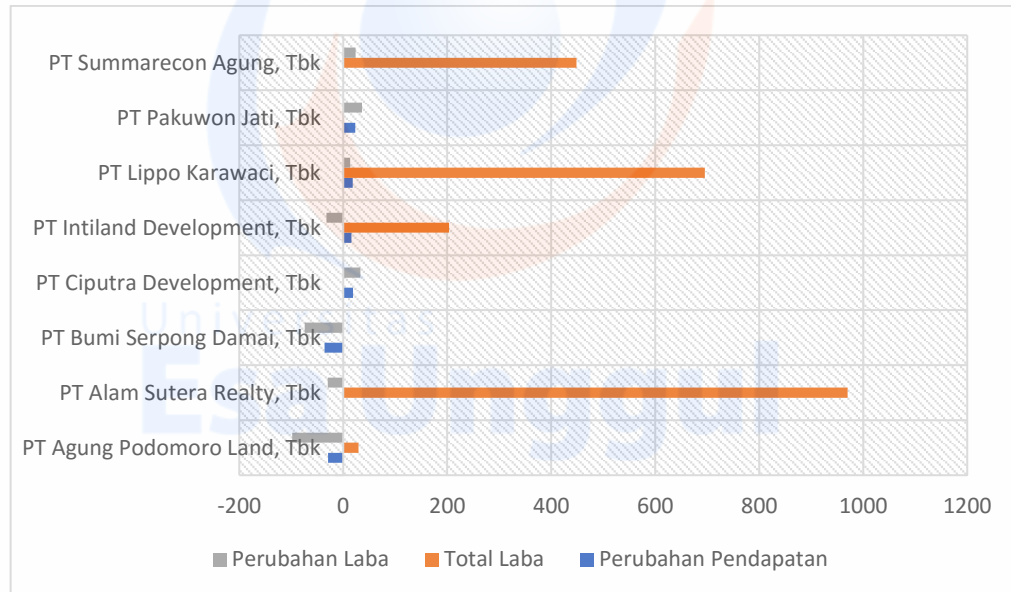
Perkembangan dunia bisnis saat ini semakin meningkatkan daya saing berbagai sector bisnis di Indonesia termasuk sektor *property* dan *real estate*, berbagai sektor industri saling berlomba-lomba dalam meningkatkan produktivitas agar mampu menghasilkan kinerja perusahaan yang efektif dan efisien. Perusahaan sebagai suatu entitas yang beroperasi dengan menerapkan prinsip-prinsip ekonomi, umumnya tidak hanya berorientasi pada pencapaian laba maksimal, tetapi juga berusaha meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemiliknya (Kesuma, 2009). Indikator yang menunjukkan pertumbuhan industry *property* dan *real estate* di Indonesia adalah banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di sektor ini. Penyebabnya adalah *supply* tanah yang bersifat tetap, sedangkan *demand* akan selalu besar seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Investasi di sektor ini pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan

dengan pertumbuhan ekonomi (Marinda, 2014). Pemilihan objek ini didasarkan pada sektor *property* dan *real estate* dikaitkan dengan pesatnya laju pertumbuhan penduduk yang kurang diimbangi dengan sarana tempat tinggal yang memadai, sektor ini dapat menjadi lahan bisnis sebagai tempat investasi yang dapat memberikan keuntungan yang tinggi. Selain itu sektor *property* dan *real estate* dianggap mampu sebagai *ability to hedge against inflation* atau kemampuan melindungi diri dari inflasi (Ridho, 2013).

Secara umum, Kinerja Industri *Property* dan *Real Estate* pada kurun waktu dua tahun terakhir mengalami peningkatan yang baik dari tahun-tahun sebelumnya walaupun tidak begitu signifikan. Bahkan dalam *trend* pertumbuhannya dapat dikatakan masih lambat, hal ini dikarenakan regulasi atau kebijakan pemerintah yang diterbitkan dan dinilai mempersulit bertumbuhnya sektor ini (CNBC Indonesia, 2019). Lemahnya sektor ini tercermin dari empat emiten disektor properti yaitu PT Ciputra Development Tbk.(CTRA), PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI), PT Summarecon Agung Tbk.(SMRA) yang secara total pada tahun 2018 mencatatkan *pre sales* sebesar Rp 20,3 Triliun atau turun 1,8 *year on year* (yoy) dari *pre sales* tahun sebelumnya yang sebesar Rp 20,7 Triliun. Dengan angka pertumbuhan di tahun 2018 sebesar 3,58% , di bawah pertumbuhan ekonomi nasional (CNBC Indonesia, 2019).

Sektor *Property* menjadi salah satu sektor industri yang turut menjadi incaran investor di Bursa Efek Indonesia (BEI). Beberapa emiten yang menjadi pengembang properti skala nasional bahkan mewarnai perdagangan di bursa efek awal tahun 2019, dari saham-saham properti itu, ada yang masuk daftar *top gainer* yang sahamnya melesat, ada pula emiten properti yang laris manis diborong investor asing (*net buy*). Salah satu indikator baik atau tidaknya kondisi perusahaan dapat dilihat dari pencapaian kinerja perusahaan, dalam hal ini profitabilitas dan likuiditas yang lebih ditekankan dalam penelitian ini, profitabilitas dari perusahaan *property* dan *real estate* secara umum dari data statistik menunjukkan keadaan yang membaik dua tahun terakhir, terbukti dari kinerja beberapa emiten *property* dan *real estate* dengan total asset terbesar mencapai perolehan laba yang cukup tinggi dari tahun sebelumnya, namun disisi lain beberapa emiten menunjukkan kinerja yang ditinjau dari segi profitabilitasnya cukup memprihatinkan yaitu mengalami penurunan yang signifikan dari tahun sebelumnya, bahkan mencapai angka minus atau mengalami kerugian yang cukup tinggi. Faktor ini disebabkan oleh adanya penurunan yang signifikan pada pos penjualan tanah dan bangunan, serta hotel. Selain itu juga semakin diperparah dengan tingginya beban bunga dan keuangan ditahun 2018.

Berikut data kinerja delapan perusahaan *property* yang memiliki total aset terbesar.



Sumber: CNBC Indonesia (2019).

Gambar 1.1 Kinerja *Top line* dan *Battom line* Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2018.

Berdasarkan data dari tabel di atas, terdapat empat emiten yang mencatatkan lonjakan laba bersih, sedangkan empat emiten lainnya malah membukukan penurunan laba, bahkan ada yang anjlok hingga 98% year on year (YoY). Adapun empat emiten yang labanya melonjak yakni PT Pukwn jati Tbk (PWON), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), dan PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR). Kinerja terbaik dibukukan oleh Pakuwon Jati. Total Penjualan naik 23,16% YoY menjadi Rp 7,08 Triliun, sedangkan laba bersih juga tumbuh 35,78% YoY menjadi Rp 2,54 Triliun. Peningkatan penjualan PWON disokong pertumbuhan signifikan pada pos penjualan tanah yang meroket 76,85% YoY. Kemudian diikuti bisnis sewa dan jasa pemeliharaan, hotel hingga kondominium serta kantor, yang jika ditotal menyumbangkan sekitar 70% pendapatan. Selain PWON beberapa emiten lain yang mengalami pelonjakan adalah Ciputra Development Tbk dengan Laba melesat 32,55% YoY menjadi Rp 1,19 Triliun, begitupun PT Summarecon Agung Tbk yang labanya melonjak 23,93% YoY menjadi Rp 448,71 Miliar, dan terakhir PT Lippo Karawaci Tbk yang labanya naik 13,18% YoY menjadi Rp 695,15 miliar.

Di pihak lain, empat emiten menorehkan kinerja terburuk dengan laba menurun. Penurunan terbesar laba dialami oleh PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) yang labanya terjun bebas 97,85% YoY menjadi hanya Rp 29,56 miliar. Dengan demikian tahun 2018 APLN hanya menorehkan margin bersih 0,59%. Penurunan terbesar kedua atas laba juga dialami oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yakni minus 74%. Dari sisi pertumbuhan penjualan, BSDE bahkan mengalami penurunan yang signifikan 35,94% YoY menjadi hanya Rp 6,63 Triliun. Penurunan signifikan yang dialami oleh BSDE disebabkan karena adanya penurunan yang signifikan pada pos penjualan tanah dan bangunan, serta hotel.

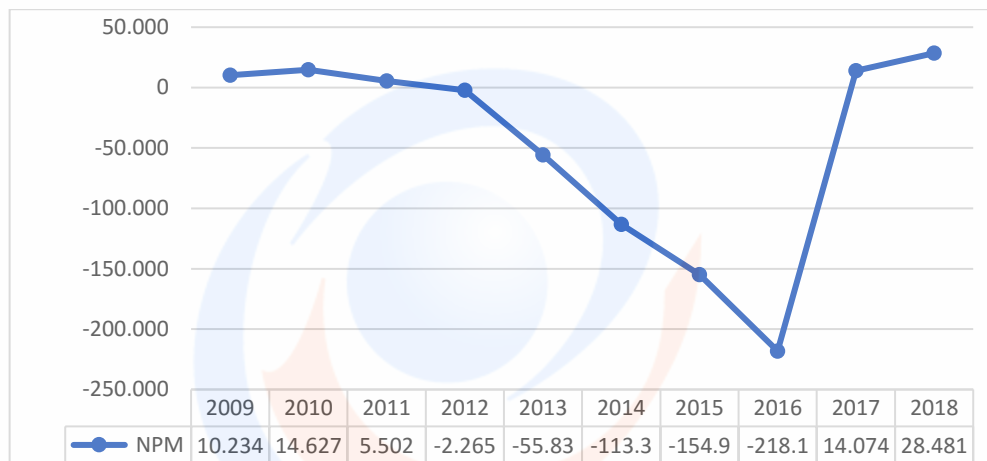
Kinerja keuangan semakin diperparah dengan tingginya beban bunga dan keuangan ditahun 2018 yang naik hingga 66,12% YoY. Dua emiten lainnya yang mengalami penurunan yaitu PT Intiland Development Tbk (DIDL) dan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) masing-masing labanya minus 32% dan 30%. Dilihat dari kinerja perusahaan *property dan real estate* dalam dua tahun terakhir jika dilihat dari profitabilitasnya mengalami peningkatan namun dari segi likuiditasnya justru mengalami penurunan walaupun tidak signifikan.

Menurut (Kasmir, 2014) Profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Maksudnya adalah dengan rasio ini dapat mengetahui seberapa besar kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pada intinya rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Sedangkan menurut (Munawir, 2014) Profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas suatu perusahaan dapat diukur dan dilihat dengan kesuksesan dan kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktivasnya secara produktif, dengan demikian profitabilitas dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam satu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah modal perusahaan tersebut. Dilihat dari penelitian terdahulu yang pernah melakukan penelitian mengenai pengaruh antara likuiditas terhadap profitabilitas yang diteliti oleh (Mirsal, 2019) dan (Wihyahya, 2016) menghasilkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Likuiditas adalah rasio yang mengukur kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Fahmi, 2014). Menurut (Gitman dan Zutter, 2012) Likuiditas perusahaan diukur berdasarkan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya ketika jatuh tempo. Likuiditas mengacu pada kesanggupan perusahaan untuk melunasi keseluruhan posisi keuangan kelonggaran atau kemampuan lebih untuk membayar tagihan-tagihannya. Sedangkan pengertian likuiditas menurut (Sutrisno, 2012) adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang segera harus dipenuhi. Likuiditas berhubungan dengan masalah kepercayaan kreditur jangka pendek kepada perusahaan, artinya semakin tinggi likuiditas semakin percaya para kreditur jangka pendek. Likuiditas perusahaan ditunjukkan oleh besar kecilnya aktiva lancar atau aktiva yang mudah dijadikan uang tunai, seperti kas, surat berharga, piutang, dan persediaan. Dalam Perusahaan *property dan real estate* fokus bisnis lebih kepada investasi jangka panjang, namun tidak menutup kemungkinan dalam perusahaan ini memanfaatkan investasi jangka pendek, urgensi likuiditas dengan perusahaan *property dan real estate* adalah dalam perusahaan *property dan real estate* tentunya memiliki bisnis komersial yang dapat diperjual belikan secara tunai dan jangka pendek. Berdasarkan penelitian (Buchory, 2014) yang meneliti pengaruh antara

profitabilitas dengan likuiditas didapatkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap likuiditas.

Profitabilitas perusahaan biasanya diproksikan oleh *Net Profit Margin* (NPM). NPM mencerminkan kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba *netto* dari setiap penjualannya (Murhadi, 2013). Jika semakin tinggi nilai *net profit margin*, maka itu menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik. Menurut (Kasmir, 2014) NPM adalah ukuran keuntungan yang membandingkan antara laba sesudah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini juga menunjukkan bahwa pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Data empiris diperoleh dari Bursa Efek Indonesia selama periode 2009 sampai 2018 menunjukkan hasil yang fluktuatif dengan *trend* yang menurun seperti yang dapat dilihat pada Gambar 1.1 di bawah ini.



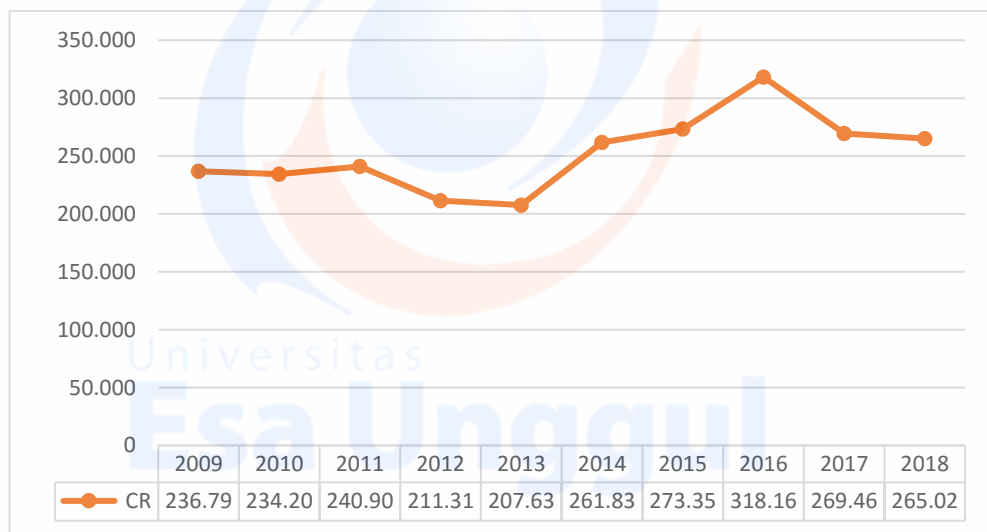
Sumber : *idx.co.id*, data diolah peneliti (2019)

Gambar 1.2 Grafik Rata-rata *Net Profit Margin* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode 2009-2018.

Kinerja perusahaan dapat dilihat dari pertumbuhan nilai NPM. Jika nilai NPM pada suatu perusahaan semakin tinggi maka kinerja perusahaan akan semakin produktif. Selain itu, semakin besar rasio ini maka semakin tinggi pula perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba. Dapat dilihat dari grafik di atas, bahwasanya NPM pada perusahaan *property* dan *real estate* tidak begitu baik, terbukti terjadi kondisi yang fluktuatif bahkan cenderung menurun setiap tahunnya dan mencatatkan angka minus sehingga mengalami kerugian. Kerugian secara beruntun terjadi pada tahun 2012-2016, dan penurunan nilai NPM terparah terjadi pada tahun 2016 hal ini berarti kinerja pada tahun 2016 tidaklah produktif dan laba yang dihasilkan pada tahun ini sangatlah rendah. Namun kondisi tak terduga terjadi pada tahun 2017, yang mengalami kenaikan yang sangat signifikan dari tahun sebelumnya hal ini menunjukkan bahwa terjadi peningkatan laba perusahaan dan kinerja yang produktif pada perusahaan. Begitu juga pada tahun berikutnya yaitu tahun 2018 NPM juga mengalami kenaikan sebesar 14,407% walaupun tidak

signifikan, namun hal ini membuktikan bahwa 2 tahun terakhir kinerja perusahaan *property* dan *real estate* mengalami pemulihan yang baik.

Selain profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kinerja suatu perusahaan. Perusahaan juga memiliki tingkat likuiditas untuk mengetahui baik atau tidaknya kinerja perusahaan pada periode tertentu. Perusahaan dikatakan likuid apa bila mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya sebelum jatuh tempo atau semakin tinggi likuiditasnya maka kewajiban jangka pendeknya akan segera dipenuhi. Hal tersebut diungkapkan juga oleh (Riyanto, 2013) mengemukakan masalah likuiditas berhubungan dengan masalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi. Indikator yang dapat digunakan untuk kesehatan likuiditas perusahaan di Indonesia adalah *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* adalah alat ukur kemampuan perusahaan untuk membayar liabilitas jangka pendek seperti akun hutang dan pinjaman jangka pendek yang mewakili rasio aset lancar terhadap liabilitas lancar. Penelitian terdahulu oleh (Wilyahya, 2016) mengemukakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Net Profit Margin*. Berikut merupakan data empiris *Current ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real estate* periode 2009-2018.



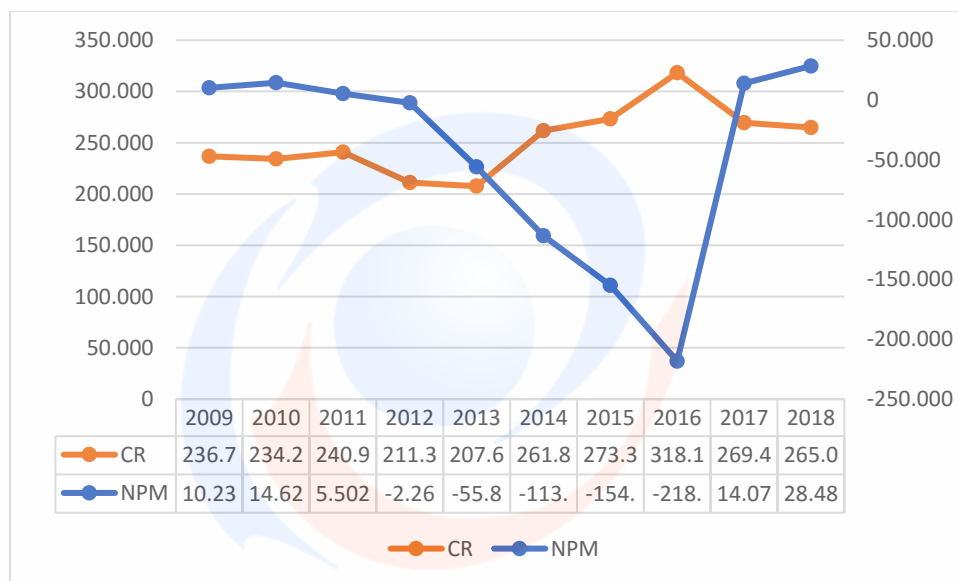
Sumber : *idx.co.id*, data diolah peneliti (2019)

Gambar 1.3 Grafik Rata-rata *Current Ratio* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode 2009-2018.

Dilihat dari data statistik di atas, kinerja Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang ditinjau dari CR mengalami fluktuatif dan cenderung tidak stabil pergerakannya setiap tahunnya. Kinerja likuiditas terbaik terjadi pada tahun 2016 dengan prestase CR sebesar 318,163% artinya pada tahun tersebut perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik. Namun kenaikan rasio tertinggi terjadi pada tahun 2014 yaitu naik sebesar 54,195% dari tahun sebelumnya. Kenaikan dan penurunan nilai CR dari tahun ke tahun dapat dikatakan tidak signifikan hanya pada tahun 2014 dan 2016 terjadi kenaikan yang cukup

tinggi. Namun dalam 3 tahun terakhir, dari tahun 2016-2018 justru rasio likuiditas perusahaan *Property* dan *Real estate* mengalami penurunan secara berturut-turut, yang artinya kinerja perusahaan dari segi likuiditasnya mengalami penurunan.

Antara rasio profitabilitas dan likuiditas sama-sama memiliki peran penting dalam mengukur kinerja suatu perusahaan. Karena profitabilitas yang diprosikan dengan *Net Profit Margin* (NPM) dapat mengukur kinerja suatu perusahaan dalam memaksimalkan usahanya untuk memperoleh keuntungan atau laba yang tinggi dengan mengukur tingkat pendapatan, aset dan juga modal sahamnya. Begitupun dengan rasio Likuiditas yang diprosikan dengan *Current Ratio* (CR). CR dapat menjadi tolak ukur kinerja perusahaan karena berhubungan dengan kepercayaan kreditur, semakin tinggi likuiditas semakin percaya para kreditur jangka pendek.



Sumber : *idx.co.id*, data diolah peneliti (2019)

Gambar 1.4 Grafik Rata-rata Perbandingan *Net Profit Margin* (NPM) dengan *Current Ratio* (CR) pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode 2009-2018.

Pada grafik diatas, yang memperlihatkan perbandingan antara NPM dengan CR pada perusahaan *Property* dan *Real estate* didapatkan hasil bahwa kinerja perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang ditinjau dari profitabilitasnya atau NPM cenderung mengalami penurunan, tetapi pada salah satu periode mengalami kenaikan yang sangat signifikan. Sedangkan nilai CR pada perusahaan *Property* dan *Real estate* lebih fluktuatif setiap tahunnya walaupun kenaikan dan penurunannya tidak signifikan setiap tahunnya. Dapat disimpulkan dari grafik di atas, bahwa pada industri *Property* dan *Real Estate* meskipun NPM lebih cenderung mengalami kenaikan dimana seharusnya berdampak baik terhadap CR, hal ini tidak terjadi pada industri *property* dan *real estate*. Begitupun juga sebaliknya pada grafik diatas menunjukkan bahwa tidak sepenuhnya CR tinggi NPM pun tinggi.

Jadi dapat disimpulkan bahwa antara *Net Profit Margin* (NPM) dan *Current Ratio* (CR) terdapat hubungan yang saling mempengaruhi antar keduanya. Tetapi penelitian yang sama mengenai pengaruh NPM terhadap CR mendapatkan hasil yang berlawanan dari peneliti sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh (Ambarwati, 2015) menghasilkan bahwa CR tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM.

Banyak variabel-variabel yang juga dapat mempengaruhi *Net Profit Margin* (NPM) dan *Current Ratio* (CR), diantaranya ialah variabel *Financial Leverage Multiplier* (FLM), *Total Asset Turnover* (TATO), Ukuran Perusahaan (*Firm Size*), Inflasi, Suku Bunga BI (*BI Rate*), Nilai Tukar Rupiah (*Exchange Rate*). Berdasarkan hasil penelitian (Sinaga, 2016) menunjukkan bahwa variabel TATO berpengaruh positif signifikan terhadap NPM. Penelitian yang dilakukan oleh (Fuad, 2019) menunjukkan bahwa secara parsial FLM berpengaruh signifikan terhadap NPM. Dan pada penelitian (Diana Chylvia, 2016) menghasilkan bahwa Inflasi, Nilai Tukar Rupiah, dan Suku bunga BI tidak berpengaruh terhadap *Net Profit Margin*, begitu juga dengan variabel *Firm size* menurut penelitian (Ambarwati, 2015) *Firm size* berpengaruh positif terhadap NPM. Hasil penelitian dari (Eka Ayu, 2016) yang meneliti faktor faktor yang mempengaruhi Likuiditas, menunjukkan bahwa TATO tidak memiliki pengaruh terhadap likuiditas perusahaan. Dan pada penelitian (Ruslian, 2016) menunjukkan bahwa *BI rate* dan Inflasi tidak berpengaruh terhadap likuiditas. Serta variabel *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap likuiditas, menurut penelitian yang dilakukan oleh (Sugiyono & Christiawan, 2013).

Penulis ingin melakukan penelitian mengenai kausalitas antara Profitabilitas yang diproksikan oleh *Net Profit Margin* (NPM) dengan Likuiditas yang diproksikan oleh *Current Ratio* (CR). Dan juga penulis ingin mengetahui seberapa besar pengaruh dari *Financial Leverage Multiplier* (FLM), *Total Asset Turn Over* (TATO), Ukuran Perusahaan (*Firm Size*), Inflasi, Suku Bunga BI, Nilai Tukar Rupiah (*Exchange Rate*) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) dan *Current Ratio* (CR).

Berdasarkan fenomena, data, dan keragaman argumentasi (*research gap*) hasil penelitian yang ada mengenai hubungan kausalitas antara NPM dan CR serta faktor-faktor yang mempengaruhi NPM dan CR. Maka dalam hal ini penulis sangat terdorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan mengangkat permasalahan mengenai **“Analisis Kausalitas antara Profitabilitas dan Likuiditas Serta Faktor yang Mempengaruhi”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi beberapa masalah, yaitu :

1. Kinerja perusahaan *property* dan *real estate* yang secara keseluruhan belum begitu baik terbukti masih beberapa emiten yang memiliki tingkat laba yang rendah bahkan merugi.

2. Kinerja perusahaan ditinjau dari profitabilitasnya pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* cenderung menurun, namun membaik beberapa tahun belakangan.
3. Ditinjau dari likuiditasnya perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* mengalami kenaikan, akan tetapi beberapa tahun terakhir mengalami penurunan.

1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan dengan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas, maka peneliti membatasi ruang lingkup penelitian ini agar tujuan dan pembahasan dalam penelitian ini dapat dimengerti dengan baik, diantaranya :

1. Penelitian ini hanya menggunakan beberapa variabel yang mempengaruhi *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* seperti *Financial Leverage Multiplier*, *Total Aset Turnover*, *Firm Size*, Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Nilai Tukar Rupiah.
2. Penelitian ini dibatasi pada perusahaan yang bergerak di sektor *Property* dan *Real Estate*.
3. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan periode 2009 sampai dengan 2018 yang sudah dilaporkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah penulis kemukakan, maka dapat dirumuskan beberapa masalah, yaitu :

1. Apakah *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
2. Apakah *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *Current Ratio* pada perusahaan *Property* dan *real estate* periode 2009-2018?
3. Apakah *Financial Leverage Multiplier* berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
4. Apakah *Total Asset Turnover* berpengaruh terhadap terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
5. Apakah *Firm Size* berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
6. Apakah Inflasi berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
7. Apakah suku bunga Bank Indonesia berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
8. Apakah Nilai Tukar Rupiah berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?

9. Apakah *Financial Lverage Multiplier*, *Total Aset Turnover*, *Size*, Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Net Profit Margin* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?
10. Apakah *Financial Lverage Multiplier*, *Total Aset Turnover*, *Size*, Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018?

1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan, adapun tujuan dari penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* terhadap *Net Profit Margin* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
2. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Current Ratio* pada Perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
3. Untuk mengetahui pengaruh *Financial Lverage Multiplier* terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
4. Untuk mengetahui pengaruh *Total Aset Turnover* terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
5. Untuk mengetahui pengaruh *Firm Size* terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
6. Untuk mengetahui pengaruh Inflasi terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
7. Untuk mengetahui pengaruh Suku Bunga Bank Indonesia terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
8. Untuk mengetahui pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
9. Untuk mengetahui pengaruh *Financial Lverage Multiplier*, *Total Aset Turnover*, *Firm Size*, Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Net Profit Margin* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018
10. Untuk mengetahui pengaruh *Financial Lverage Multiplier*, *Total Aset Turnover*, *Firm Size*, Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Current Ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2009-2018

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, baik secara teoritis maupun secara praktis yang diantaranya adalah :

1.6.1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris atas teori-teori mengenai profitabilitas dan likuiditas, serta penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas wawasan mengenai profitabilitas dan likuiditas menggunakan analisis rasio keuangan terutama pada industri *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6.2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa informasi yang menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi manajemen perusahaan dalam mengambil kebijakan yang harus diambil dalam mengelola kinerja perusahaannya.