

## PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA, PERPUTARAN PIUTANG DAN PERPUTARAN KAS TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTAE* YANG TERDAFTAR DI BEI

Stevanny Yuwono Sinaga<sup>1</sup>, Anita Permatasari<sup>2\*</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi  
Universitas Katolik Darma Cendika

\*Corresponding Author:

[anita.permatasari@ukdc.ac.id](mailto:anita.permatasari@ukdc.ac.id)

### ABSTRACT

*Profitability is one of the important aspects for a company in showing its ability to gain profit and maintain its competitiveness. Profitability also plays an active role in ensuring the company's financial stability in the long term. The proxy for profitability is by using Return on Assets (ROA). This study will discuss three factors that can affect a company's profitability. The three factors are working capital, accounts receivable turnover and cash turnover. The data used in this study are secondary data taken from financial statements listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. The population of this study is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. The sampling technique used is purpose sampling. The criteria are the first property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023. The second criterion is that the required financial report information for property and real estate companies is incomplete during 2021-2023. The third criterion is property and real estate companies that have not made a profit for three consecutive years. Based on the criteria, the number of samples obtained was 47 out of 78 companies. The analysis technique in this study used multiple linear regression tests and was processed using the SPSS Statistics program. There are two types of variables used in this study, namely the dependent variable is profitability (Y) and the independent variables are working capital turnover (X1), accounts receivable turnover (X2), and cash turnover (X3). The results of this study state that the work model does not affect profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023. The second research result states that accounts receivable turnover does not affect profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023. The third research result states that cash turnover affects profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023.*

**Keywords:** Working Capital Turnover, Receivables Turnover, Cash Turnover

### ABSTRAK

Profitabilitas merupakan salah satu aspek penting bagi perusahaan dalam menunjukkan kemampuannya dalam memperoleh keuntungan serta mempertahankan daya saingnya. Profitabilitas juga berperan aktif dalam memastikan stabilitas finansial perusahaan dalam jangka panjang.. Proksi dari profitabilitas adalah dengan menggunakan *Return on Asset (ROA)*. Penelitian ini akan membahas tiga faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Tiga faktor tersebut

adalah modal kerja, perputaran piutang dan perputaran kas. Data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Populasi penelitian ini adalah menggunakan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purpose sampling*. Kriteria tersebut adalah yang pertama perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Kriteria yang kedua adalah yang memiliki Informasi laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang dibutuhkan tidak lengkap selama 2021-2023. Kriteria yang ketiga adalah perusahaan properti dan *real estate* yang tidak memperoleh keuntungan selama tiga tahun berturut-turut. Berdasarkan kriteria diperoleh jumlah sampel 47 dari 78 perusahaan. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan uji regresi linier berganda dan diolah dengan menggunakan program SPSS *Statistics*. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam yaitu variabel terikat (dependent) adalah profitabilitas (Y) dan variabel bebas (independent) adalah perputaran modal kerja ( $X_1$ ), perputaran piutang ( $X_2$ ), dan perputaran kas ( $X_3$ ). Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa model kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023. Hasil penelitian yang kedua menyatakan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023. Hasil penelitian yang ketiga menyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023.

**Kata kunci:** *Perputaran Modal Kerja, Perputaran Piutang, Perputaran Kas*

## **PENDAHULUAN**

Profitabilitas merupakan salah satu aspek penting bagi perusahaan dalam menunjukkan kemampuannya dalam memperoleh keuntungan serta mempertahankan daya saingnya, Waidan, (2023). Profitabilitas juga mencerminkan efektivitas perusahaan dalam mengonversi pendapatan menjadi laba dan juga menggambarkan efisiensi penggunaan sumber daya yang dimiliki, Yolanda (2022). Profitabilitas berperan dalam memastikan stabilitas finansial perusahaan dalam jangka panjang. Pengelolaan keuangan yang baik, terutama dalam aspek modal kerja, piutang, dan kas menjadi faktor penting dalam menjaga keseimbangan operasional perusahaan, Makatutu dan Arsyad (2021).

Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan proksi dalam bentuk *Return on Asset* (ROA). Hal ini disebabkan karena *return on asset* dapat mengetahui besar kecilnya suatu pengelolaan dan penggunaan aset suatu perusahaan dalam sektor properti dan *real estate* guna memperoleh laba. *Return on asset* digunakan untuk menghitung profitabilitas dengan memperhitungkan jumlah sumber pembiayaan yang dibutuhkan untuk mendukung operasional perusahaan, Islamiah dan Yudiantoro (2022).

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap profitabilitas dalam penelitian ini mencakup perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran kas. Ketiga faktor ini berperan penting dalam menilai efisiensi pengelolaan keuangan perusahaan, terutama dalam mengoptimalkan penggunaan aset untuk menghasilkan keuntungan. Semakin besar *return on asset* maka kinerja perusahaan semakin baik karena tingkat *return* semakin besar. Sebaliknya jika *return on asset* kecil maka aset yang digunakan memperoleh kerugian, Fadlilah *et al.* (2023).

Perputaran modal kerja memiliki peran penting dalam keberlangsungan perusahaan, karena berkaitan langsung dengan efektivitas pengelolaan aset lancar dalam mendukung operasional perusahaan. Peningkatan perputaran modal kerja menunjukkan efisiensi perusahaan dalam mengelola modal kerja, yang dapat meningkatkan kepercayaan investor, Afriyanti dan Aminah (2022). Modal kerja yang dikelola dengan baik dalam perusahaan dapat memastikan kelancaran operasionalnya serta meningkatkan likuiditas. Peningkatan efisiensi dalam pengelolaan modal kerja juga dapat mendukung pertumbuhan usaha dan memperbesar potensi laba.

Perputaran piutang merupakan suatu proses mengubah piutang menjadi kas dalam suatu periode tertentu, Kurniawan *et al.* (2023). Perputaran piutang merupakan gabungan antara aset menjadi kas yang lebih cepat sehingga membuatnya lebih likuid dan meningkatkan profitabilitas perusahaan, Rismansyah *et al.* (2022). Perputaran piutang yang cepat menandakan efektivitas perusahaan dalam menagih pembayaran dari pelanggan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan arus kas.

Perputaran kas merupakan kecepatan perusahaan dalam mengubah aset-asetnya menjadi uang tunai dalam satu periode tertentu. Menggunakan rasio perputaran kas dapat membantu menentukan efisiensi suatu perusahaan untuk mengelola arus kasnya dalam memperoleh pendapatan atas penjualan unit property, Susilowati dan Sparta (2024). Perputaran kas yang cepat menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola likuiditasnya dengan baik, sehingga mendukung stabilitas operasional perusahaan. Profitabilitas meningkat maka variabel kas berpengaruh terhadap profitabilitas, Harun *et al.* (2023).

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan sampel bisnis properti dan *real estate*. Hal ini disebabkan karena bisnis properti dan *real estate* merupakan bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah (*volatile*). Perusahaan dalam menjalankan bisnisnya perlu adanya dana yang diperoleh dari pemilik perusahaan maupun hutang. Dana yang diperoleh dari perusahaan digunakan untuk membeli aktiva tetap seperti tanah, bangunan, dan gudang, Bijak (2022). Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16 tentang aset tetap mendefinisikan aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk disewakan lebih dari satu periode kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif dalam pengelolaan aset properti agar berjalan secara efisien, efektif dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga dapat memberikan keuntungan bagi pemilik properti, Natasha (2022).

Berdasarkan laporan keuangan beberapa perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), beberapa perusahaan mengalami penurunan profitabilitas (ROA) meskipun penjualan meningkat. Hal tersebut menunjukkan ketidakefisienan dalam pengelolaan aset lancar seperti modal kerja, piutang, dan kas. Terjadinya fluktuasi dalam profitabilitas sektor properti dan *real estate* di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir, terutama selama periode 2021–2023, Nurani, dan Widodo (2023). Penelitian ini juga memiliki *research gap* dimana profitabilitas (ROA) pada sektor properti dan *real estate* pada tahun 2021-2023 diharapkan menjadi bidang yang menarik untuk diteliti, terutama mengenai perputaran modal kerja, piutang, serta kas karena dianggap dinamis serta *volatile*, namun masih sedikit studi yang menggabungkan varias tersebut secara simultan. Sebagian besar penelitian terdahulu hanya meneliti salah satu variabel keuangan terhadap profitabilitas, seperti hanya menggali modal kerja dan piutang saja.

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023?
2. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan

- real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023?
3. Apakah perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023?

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### ***Signalling Theory***

*Signalling Theory* merupakan pemilik informasi memberikan sinyal berupa informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak investor, Purba (2023:34). Sinyal utama perusahaan yaitu profitabilitas yang disampaikan melalui laporan keuangan. Hubungan antara *signalling theory* dengan profitabilitas yaitu laba yang tinggi dapat diartikan sebagai sinyal positif, karena menunjukkan bahwa perusahaan dikelola dengan baik, efisien, dan memiliki prospek pertumbuhan yang baik sehingga laba yang diperoleh perusahaan dapat menarik investor lain, Deani (2022). *Signalling Theory* dalam akuntansi dapat diungkapkan apabila menggunakan laporan keuangan dengan menyampaikan informasi untuk menyakinkan investor tentang kinerja dan prospek perusahaan di masa depan, Suganda (2018:15).

### **Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan kemampuan sumber daya yang dimiliki perusahaan yang berasal dari kegiatan penjualan unit properti, penggunaan aset, dan penggunaan modal, Thian (2022:109). Profitabilitas dapat dianalisis dengan membandingkan berbagai elemen dalam laporan keuangan, terutama yang terdapat dalam neraca dan laporan laba rugi. Laporan keuangan berfungsi sebagai sumber informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, seperti manajemen dan investor, untuk memahami keuntungan perusahaan dalam suatu periode tertentu. Tujuannya untuk mengevaluasi apakah perusahaan mampu memperoleh keuntungan yang optimal dalam jangka waktu tertentu Efisiensi dalam pengelolaan aset, termasuk modal kerja, piutang, dan kas memiliki keterkaitan dengan profitabilitas perusahaan, Raharjo (2022:260). Pemantauan profitabilitas juga dapat membantu dalam pengambilan keputusan strategis guna meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

### **Perputaran Modal Kerja**

Perputaran modal kerja merupakan rasio keuangan yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam menggunakan modal kerjanya untuk menghasilkan pendapatan. Perputaran modal kerja yang dikelola dengan baik dalam perusahaan dapat memastikan kelancaran operasionalnya serta meningkatkan likuiditas, Adila dan Avriyanti (2022). Peningkatan efisiensi dalam pengelolaan modal kerja juga dapat mendukung pertumbuhan usaha dan memperbesar potensi laba. Perlunya strategi keuangan yang matang termasuk pengelolaan kas, piutang, dan modal kerja yang optimal, sangat penting agar perusahaan tetap kompetitif dan mampu bertahan dalam jangka panjang.

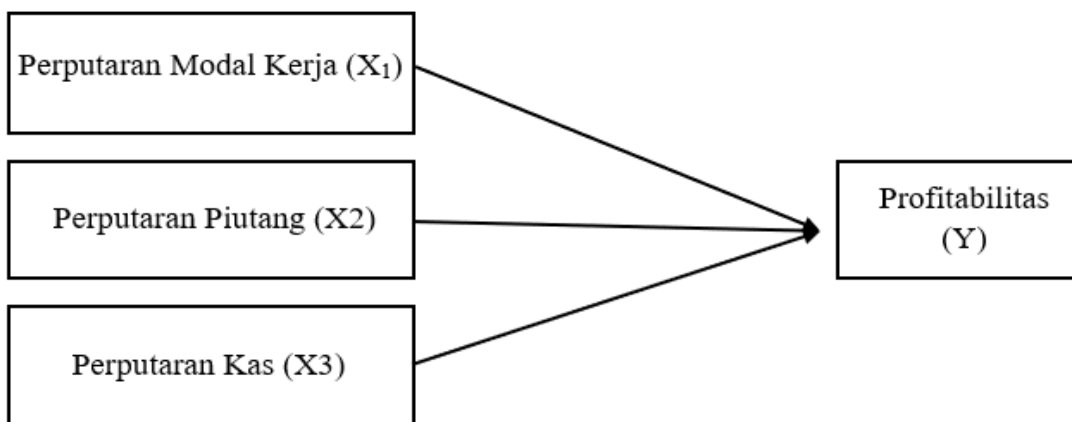
### **Perputaran Piutang**

Piutang merupakan aktiva lancar yang timbul dari penjualan kredit dan dapat dikonversi menjadi kas setelah jatuh tempo, Raharjo (2022). Perusahaan perlu mengelola piutang dengan baik untuk memastikan kelancaran operasional dan mengurangi risiko gagal bayar. Perputaran piutang juga dapat mengukur seberapa cepat piutang dikonversi menjadi kas, yang dipengaruhi oleh syarat pembayaran dan kebijakan kredit, Thian, (2022:46). Perputaran piutang yang cepat mencerminkan efisiensi dalam penagihan dan pengelolaan arus kas, sementara pengelolaan piutang yang lambat

dapat menghambat likuiditas perusahaan, Aini *et al.* (2023).

### **Perputaran Kas**

Kas merupakan aset paling mudah dicairkan sehingga dapat segera digunakan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan, seperti membayar utang dan biaya operasional, Hery (2021:106). Perputaran kas juga mencerminkan arus masuk dan keluar uang dalam perusahaan. Semakin cepat perputaran kas, maka perusahaan semakin efisien dalam mengelola keuangan, melunasi utang, dan membiayai pertumbuhan bisnis, Rahman (2021). Kas yang dikelola dengan baik juga dapat digunakan untuk investasi, membantu mengurangi risiko keuangan dan meningkatkan efisiensi operasional, Leatemia dan Lalo (2023).



Gambar 1. Kerangka Konseptual  
Sumber: Data Diolah oleh Peneliti

### **Penelitian Terhadulu**

1. Widiyanto *et al.* (2022) menyatakan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.
2. Sa'ada dan Djawoto (2024) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.
3. Pramono *et al.* (2022) menyatakan bahwa perputaran piutang berpengaruh positif terhadap profitabilitas.
4. Martha dan Saryadi (2020) yang menyatakan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.
5. Putri *et al.*, (2023) yang menyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas.
6. Cahyani dan Faudati (2019) menyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas.

### **Hipotesis Penelitian**

#### **Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas**

Modal kerja yang efisien dapat meningkatkan likuiditas dan mengurangi biaya pinjaman, sehingga meningkatkan profitabilitas. Hal ini disebabkan karena adanya perusahaan yang memiliki modal

kerja cukup mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dan menjalankan operasional perusahaan dengan lancar, sehingga akan menghasilkan laba yang lebih tinggi. Modal kerja yang terlalu besar (*overinvestment*) bisa diartikan bahwa dana perusahaan tidak digunakan secara efisien, sehingga akan mengurangi profitabilitas karena *opportunity cost* yang tinggi.

H<sub>1</sub>: Perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas**

Perputaran piutang yang cepat menunjukkan semakin kecil risiko piutang tak tertagih, dan semakin cepat perusahaan menerima kas dan pada akhirnya akan meningkatkan profitabilitas. Kondisi yang sebaliknya jika perputaran piutang terlalu tinggi, maka bisa jadi perusahaan terlalu agresif dalam kebijakan kredit, sehingga akan memberikan negatif pada penjualan jangka panjang.

H<sub>2</sub>: Perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Perputaran Kas terhadap Profitabilitas**

Perputaran kas yang tinggi menunjukkan bahwa kas dimanfaatkan secara optimal oleh perusahaan untuk kegiatan operasional dan penjualan perusahaan sehingga dapat mendorong profitabilitas. Kas terlalu sering berputar bisa diartikan bahwa perusahaan memiliki kas terlalu sedikit, sehingga akan berisiko menghadapi kesulitan likuiditas yang akan dapat mengganggu operasional dan menurunkan profitabilitas perusahaan.

H<sub>3</sub>: Perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas.

## **METODE PENELITIAN**

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data penelitian yang digunakan adalah data sekunder. Data yang berasal dari data historis, yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam yaitu variabel terikat (*dependent*) adalah profitabilitas (Y) dan variabel bebas (*independent*) adalah perputaran modal kerja (X<sub>1</sub>), perputaran piutang (X<sub>2</sub>), dan perputaran kas (X<sub>3</sub>).

### **Definisi Operasional Variabel**

#### 1. Perputaran Modal Kerja

Perputaran modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan aset lancar yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan penjualan, Haedar (2019). Berikut ini adalah formula perhitungan perputaran modal kerja:

$$\text{Perputaran modal kerja} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Aktiva lancar} - \text{Hutang lancar}}$$

#### 2. Perputaran Piutang

Perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanamkan dalam piutang berputar dalam satu periode, Thian (2022:46). Berikut ini adalah formula perhitungan perputaran piutang:

$$\text{Perputaran piutang} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - rata piutang}}$$

### 3. Perputaran Kas

Perputaran kas merupakan aktiva yang paling likuid untuk diubah menjadi uang dalam memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan, Susilowati dan Sparta (2024). Berikut ini adalah formula perhitungan perputaran kas:

$$\text{Perputaran kas} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Rata - rata kas}}$$

### 4. Profitabilitas

Proksi yang digunakan untuk menghitung profitabilitas pada penelitian ini adalah *return on asset* (ROA). *Return on asset* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi pengembalian aset dalam menciptakan laba bersih, Hery (2021:192). Berikut ini formula perhitungan profitabilitas:

$$\text{Return on asset} = \frac{\text{Laba bersih sebelum pajak}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

## Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Sampel yang digunakan berdasarkan *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel didasarkan pada pertimbangan tertentu. Berikut ini adalah kriteria sampel yang digunakan pada penelitian ini:

**Tabel 1 Kriteria Sampel Penelitian**

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.	78
2.	Informasi laporan keuangan perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang dibutuhkan tidak lengkap selama 2021-2023	(19)
3.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak memperoleh keuntungan selama tiga tahun berturut-turut	(12)
<b>Jumlah sampel perusahaan tahun 2021-2023</b>		47
<b>Jumlah sampel selama tahun 2021-2023</b>		141

Sumber: Data Diolah oleh Peneliti

Berdasarkan kriteria-kriteria sampel tersebut, terdapat 47 perusahaan properti dan *real estate* dengan periode 2021-2023 yang akan menjadi sampel dalam penelitian ini dengan

jumlah 141 perusahaan dalam tiga tahun.

### Metode dan Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Analisis Statistik Deskriptif  
Fungsi dari analisis statistic adalah membantu menggambarkan hubungan antara variabel independen dan dependen pada perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2021 sampai tahun 2023.
2. Uji Kelayakan Model  
Fungsi dari uji kelayakan model merupakan uji kelayakan model menggunakan signifikansi F bertujuan untuk menunjukkan suatu model regresi layak untuk diolah lebih lanjut dengan tingkat signifikansi kurang dari 0,05.
3. Uji Regresi Linier Berganda  
Uji regresi linier berganda digunakan untuk melakukan uji statistik terhadap data yang meliputi tiga variabel independen (X1, X2, dan X3) dan satu variabel dependen (Y). Model estimasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e_{it}$$

Keterangan:

- Y = Profitabilitas
- $\alpha$  = Konstan
- $\beta_1 - \beta_3$  = Koefisien regresi
- X<sub>1</sub> = Perputaran kas
- X<sub>2</sub> = Perputaran piutang
- X<sub>3</sub> = Perputaran persediaan
- e<sub>it</sub> = Error

4. Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. R<sup>2</sup> mendekati 1 maka nilai R<sup>2</sup> semakin besar kontribusi terhadap variabel dependen semakin kuat.
- b. R<sup>2</sup> mendekati 0 maka nilai R<sup>2</sup> semakin kecil kontribusi terhadap variabel dependen lemah.

5. Uji Hipotesis

Model uji hipotesis untuk mengetahui hipotesis diterima atau ditolak antara variabel independen terhadap variabel dependen dengan melihat nilai signifikansinya. Uji hipotesis didasarkan pada kriteria-kriteria berikut:

- a. Jika nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka membuktikan bahwa hipotesis diterima.
- b. Jika nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka membuktikan bahwa hipotesis ditolak.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**Tabel 1 Analisis Uji Statistik Deskriptif**

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X <sub>1</sub>	141	-83.28	81.35	18.85	17.55305
X <sub>2</sub>	141	-39.58	93.17	13.56	17.18961
X <sub>3</sub>	141	-46.58	12.44	54.37	14.13614
Y	141	-24.17	62.42	33.11	9.66972
Valid N (listwise)	141				

Sumber: Data Diolah dengan SPSS oleh Peneliti

Berdasarkan tabel 1 dapat diperoleh nilai *minimum*, *maximum*, rata-rata dan standar deviasi dari masing-masing variabel penelitian. Hasil yang didapatkan sebagai berikut:

- 1. Variabel perputaran modal kerja pada tahun 2021-2023 dengan total data 141. Nilai perputaran modal kerja tertinggi sebesar 81,35, sedangkan nilai terendah sebesar -83,28. Nilai seluruh perputaran modal kerja memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 18,85 dengan standar deviasi 17,55.

2. Variabel perputaran piutang pada tahun 2021-2023 dengan total data 141. Nilai perputaran modal kerja tertinggi sebesar 93,17, sedangkan nilai terendah sebesar -39,58. Nilai seluruh perputaran modal kerja memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 13,56 dengan standar deviasi 17,19.
3. Variabel perputaran kas pada tahun 2021-2023 dengan total data 141. Nilai perputaran modal kerja tertinggi sebesar 12,44, sedangkan nilai terendah sebesar -46,58. Nilai seluruh perputaran modal kerja memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 54,37 dengan standar deviasi 14,14.
4. Variabel profitabilitas pada tahun 2021-2023 dengan tota data 141. Nilai perputaran modal kerja tertinggi sebesar 62,42, sedangkan nilai terendah sebesar -24,17. Nilai seluruh perputaran modal kerja memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 33,11 dengan standar deviasi 9,67.

**Tabel 2 Uji Kelayakan Model**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	30.556	3	100.519	14.170	.000 <sup>b</sup>
	Residual	96.787	137	70.028		
	Total	127.343	140			
a. Dependent Variable: Y						
b. Predictors: (Constant), X <sub>1</sub> , X <sub>2</sub> , X <sub>3</sub>						

Sumber: Data Diolah dengan SPSS oleh Peneliti

Berdasarkan tabel 2 dapat disimpulkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0,000 yang artinya lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa uji kelayakan model ini layak dan dapat dilanjutkan pada analisis berikutnya untuk pengujian hipotesisnya.

**Tabel 3 Uji Regresi Linier Berganda Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	520.509	91.188		5.708	.000
	X <sub>1</sub>	4.008	.000	.082	1.102	.272
	X <sub>2</sub>	-.021	.041	-.039	-.515	.607
	X <sub>3</sub>	-.303	.049	-.467	-6.149	.000

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data Diolah dengan SPSS oleh Peneliti

Berdasarkan tabel 3 dapat dirumuskan suatu persamaan regresi untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran kas terhadap profitabilitas sebagai

berikut:

$$Y = 520,509 + 4,008 X_1 - 0,021 X_2 - 0,303 X_3 + e_{it}$$

1. Nilai *constant* sebesar 520,509 diartikan bahwa apabila tidak ada variabel lainnya maka nilai profitabilitas sebesar 530,509. Artinya jika perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran kas tidak mempengaruhi profitabilitas maka rata-rata profitabilitas sebesar 520,509 tersebut.
2. Perputaran modal kerja ( $X_1$ ) memiliki *unstandardized coefficients beta* sebesar 4,008 dengan tingkat signifikansi 0,272. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat signifikansi lebih dari 0,05 yang artinya menunjukkan bahwa perputaran modal kerja tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.
3. Perputaran piutang ( $X_2$ ) memiliki *unstandardized coefficients beta* sebesar -0,021 dengan tingkat signifikansi 0,607. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat signifikansi lebih dari 0,05 yang artinya menunjukkan bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.
4. Perputaran kas ( $X_3$ ) memiliki *unstandardized coefficients beta* sebesar -0,303 dengan tingkat signifikansi 0,000. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat signifikansi kurang dari 0,05 yang artinya menunjukkan bahwa perputaran kas memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

**Tabel 4 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )  
**Model Summary****

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.487 <sup>a</sup>	.237	.220	840.44157

a. Predictors: (Constant), X1, X2, X3

Sumber: Data Diolah dengan SPSS oleh Peneliti

Berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi pada tabel 3 diatas dapat disimpulkan, nilai *R square* sebesar 0,237 berarti 23,7% variabel dependen yaitu profitabilitas dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran kas. Sisanya yaitu 76,3% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### Uji Hipotesis

Uji hipotesis juga dapat dilihat pada tabel 4, dimana nilai signifikansi variabel X1 yaitu perputaran modal kerja memiliki signifikansi sebesar 0,272, dimana nilai tersebut lebih dari 0,05 sehingga dapat dinyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil ini mendukung penelitian Sa'ada dan Djawoto (2024) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, karena perusahaan properti dan *real estate* memiliki siklus bisnis yang lebih panjang dibandingkan sektor lain. Proyek-proyek properti sering memakan waktu bertahun-tahun sebelum menghasilkan pendapatan. Akibatnya perputaran modal kerja yang lebih cepat atau lebih lambat tidak langsung berdampak pada profitabilitas dalam jangka pendek. Modal kerja yang efisien sangat penting untuk menjaga likuiditas dan kontinuitas operasional perusahaan. Pada industri properti dan *real estate*, terdapat siklus operasi yang panjang, di mana proyek-proyek pembangunan seperti perumahan, gedung, atau kawasan komersial dapat memakan waktu bertahun-tahun. Oleh karena itu, perputaran modal

kerja yang tinggi tidak serta-merta meningkatkan profitabilitas secara jangka pendek.

Perputaran piutang memiliki signifikansi sebesar 0,0607 berarti nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga dapat dinyatakan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Martha dan Saryadi (2020) yang menyatakan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini terjadi karena tingkat perputaran piutangnya rendah sehingga dana yang tertanam dalam piutang menjadi besar dan perlu waktu cukup lama untuk ditagih menjadi kas dalam bentuk uang tunai. Fluktuasi perputaran piutang dari tahun ke tahun diberbagai macam perusahaan properti dan *real estate* mencerminkan kebijakan kredit yang diterapkan oleh perusahaan. Perusahaan lebih memperhatikan penjualan kredit namun penjualan kredit yang diutamakan tidak diimbangi dengan syarat pembayaran yang ketat. Piutang usaha termasuk sebagai aset lancar karena diperkirakan akan diubah menjadi kas di masa depan, tetapi tetap dalam jangka waktu yang singkat. Perputaran piutang rendah, maka semakin besar jumlah sumber daya yang terikat dan tidak dapat digunakan untuk kegiatan operasional lainnya, semakin berkurang kemampuan untuk menghasilkan keuntungan. Dalam bisnis *real estate* dan properti, siklus konversi kas secara karakteristik lebih lama karena penjualan sering dilakukan melalui kredit atau penjualan angsuran, syarat pembayaran yang fleksibel sering diberikan kepada konsumen dan dana yang dihasilkan dari penjualan terikat dalam piutang dan tidak meningkatkan keuntungan secara langsung.

Perputaran kas memiliki signifikansi sebesar 0,000 berarti nilai tersebut lebih kecil dari 0,05, sehingga dapat dinyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Putri *et. al.*, (2023) yang menyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas, karena didasarkan pada asumsi bahwa perputaran kas akan mempengaruhi aktiva lancar dan hutang lancar perusahaan, Kemampuan kas dalam menghasilkan pendapatan dilihat dari berapa kali kas berputar dalam satu periode. Kemampuan perusahaan untuk mengelola arus yang efisien juga berpengaruh terhadap kelangsungan operasional dan pencapaian laba. Semakin cepat perputaran kas, maka semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan pendapatan dari aset lancarnya, sehingga profitabilitas akan meningkat. Pada sector industri properti dan *real estate*, yang memerlukan dana besar dan berjangka panjang, pengelolaan kas yang efisien menjadi kunci agar proyek tetap berjalan lancar tanpa gangguan likuiditas.

## **SIMPULAN**

1. Perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023.
2. Perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023.
3. Perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023.

## **SARAN**

1. Memperpanjang periode pengamatan dan menambah variabel-variabel lain yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan, seperti ukuran perusahaan, *leverage*.
2. Penelitian selanjutnya dapat membandingkan sektor properti vs sektor konstruksi dengan perusahaan *real estate* di negara ASEAN lainnya.
3. Pada era transformasi digital, peneliti selanjutnya dapat meneliti penerapan teknologi (misalnya

*e-payment* dan *digital sales*) yang akan dapat memengaruhi siklus kas dan profitabilitas perusahaan properti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adila dan Avriyanti. (2022). Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di LQ45 Periode 2014-2021. *JAPB* Vol. 5, No. 2, 998-1010. <https://jurnal.stiatabalong.ac.id/index.php/JAPB>
- Aini, A. T., Putra, R. E., dan Hidayat, M. (2023). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Usaha dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2021. *Equilibria: Jurnal Fakultas Ekonomi*, 10(1), 1-9. doi:10.33373/eq.v10i1.5414.
- Afriyanti, A. F., dan Aminah, I. (2022). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks IDX30 Periode 2019-2021). *Prosiding SNAM Politeknik Negeri Jakarta*, 3, 2880-943.
- Bijak. (2022). Pengaruh Perputaran Kas, Piutang, dan Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(3), 2622-2205.
- Cahyani, G. A., Indrawan, A., dan Kartini, T. (2020). Pengaruh Perputaran kas terhadap Profitabilitas Perusahaan sub Sektor Makanan Dan Minuman. *BUDGETING : Journal of Business, Management and Accounting*, 1(2), 183-191. doi:10.31539/budgeting.v1i2.796
- Deani. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Industri Bahan Konsumsi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2021). *Skripsi*. Universitas Muhammadiyah, Purwokerto.
- Fadlilah, A. H., Dambe, D. N., Cakranegara, P. A., Djohan, D., dan Moridu, I. (2023). Literature review: Diferensiasi Efek *current ratio* dan *profitability ratio* Pada Harga Saham Perusahaan. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (Costing)*, 6(2), 1105-1118. doi:10.31539/costing.v6i2.4920.
- Haedar, N. F. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada PT Waskita Karya (Persero) Tbk di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen Keuangan*.
- Harun, S., Renny Mointi, dan Meldilianus N.J Lenas. (2023). Analisis Tingkat Perputaran Kas dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada Koperasi SMA Negeri 5 Makassar. *Nian Tana Sikka : Jurnal ilmiah Mahasiswa*, 1(5), 01-17. doi:10.59603/niantanasikka.v1i5.151..
- Hery, S.E., M.Si., CRP., RSA. (2021). *Analisis Laporan Keuangan : Intergrated and comperhesive edtion*. Gramedia Widiasarana Indonesia.

- Islamiah, N. I., dan Yudiantoro, D. (2022). Pengaruh Perputaran kas, Perputaran Persediaan, dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2021. *Al-Mal: Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam*, 3(2), 177-197. doi:10.24042/al-mal.v3i2.12146.
- Kurniawan, M. R., Alam, S., Sohilauw, I., dan Bustam, B. (2023). Kajian Tentang Perputaran Piutang dan Periode Pengumpulan Piutang dan Profitabilitas Pada Perusahaan Pembiayaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *YUME : Journal of Management*, 6(1), 128. doi:10.37531/yum.v6i1.3520.
- Leatemia, A. Y., dan Lalo, A. (2023). Pengaruh Perputaran Kas dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*, 1(5), 2985-654.
- Makatutu, W. S., dan Arsyad, R. (2021). Pengaruh Perputaran kas, Piutang dan Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Aneka Industri Yang Terdaftar di BEI. *Public Policy (Jurnal Aplikasi Kebijakan Publik & Bisnis)*, 2(1), 57-74. doi:10.51135/publicpolicy.v2.i1.p57-74
- Martha, J., dan Saryadi, S. (2020). Pengaruh Perputaran kas, Perputaran Piutang, Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan sub Sektor Farmasi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2019. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 9(4), 420-430. doi:10.14710/jiab.2020.28712
- Natasha, A. (2022). *Analisis Penerapan PSAK No. 16 Terhadap Asset Tetap Pada BP Batam. Skripsi*. Universitas Putera, Batam.
- Nurani, A., & Widodo, A. (2023). *Analisis Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di BEI*. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 30(2), 101–112.
- Pramono, A., Wahyuni, D. (2022). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada CV. Prima Cipta Pratama). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 11(2), 2461-0593.
- Purba, R. B. (2023). *Teori Akuntansi: Sebuah Pemahaman Untuk Mendukung Penelitian di Bidang Akuntansi*. CV. Merdeka Kreasi Group
- Putri, A., Novantania, E., Putra, M. S., dan Tanno, A. (2024). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Persediaan dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Periode Pasca Covid Tahun 2021-2022. *Jurnal Akuntansi Kompetif*, 7(2), 2622-5379.
- Raharjo, B. (2022). *Analisa Laporan Keuangan*. Yayasan Prima Agus Teknik dan Universitas STEKOM.
- Rahman, K. I., Mangantar, M., dan Untu, V. N. (2021). *Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2015-2019*. *Jurnal Emba*, 9(4), 32-42.

- Rismansyah, R., Maria Valianti, R., dan Putri, A. (2022). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Kontruksi dan Bangunan Yang Terdaftar di Bursa efek Indonesia tahun 2016-2020. *Jurnal GeoEkonomi*, 13(2), 165-181. doi:10.36277/geoekonomi.v13i2.208.
- Sa'ada, R., dan Djawoto. (2024). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Likuiditas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 13(6), 2461-0593.
- Suganda, T. R. (2018). *Teori dan Pembahasan Reaksi Pasar Modal Indonesia*.
- Susilowati, S., dan Sparta, S. (2024). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar di Bursa efek Jakarta. *Journal of Accounting, Management and Islamic Economics*, 2(1), 17-36. doi:10.35384/jamie.v2i1.556.
- Thian., A. (2022). *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit Andi.
- Waidan, H., Ukur, M., Roland, D., dan Sebastian, B. (2023). Pengaruh Perputaran Piutang, Perputaran Kas dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan ada Sub Sektor Industri Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021. *Jurnal Akuntansi dan Perpajakan Jayakarta*, 4(2), 112-122. doi:10.53825/japjayakarta.v4i2.168.
- Widianto, A., Sjahrudin, H., dan Rifai, D. (2024). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Bina Bangsa Ekonomika*, 17(1), 2721-7213. doi: 10.46306/jbbe.v17i1.
- Yolanda, R., (2022). Pengaruh Perputaran Kas dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas (Studi kasus di bumdes sumber rezeki tambusai Timur). *Hirarki : Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, 4(1), 551-567. doi:10.30606/hirarki.v4i1.1475