

PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA, KAS DAN PIUTANG TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Pratiwi Daniar Cahyani
tiwipratiwi1718@gmail.com
Siti Rokhmi Fuadati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This study explains the relationship of working capital turnover, cash turnover and account receivable turnover to return on assets in property and real estate companies listed on the IDX, as well as how much influence the working capital turnover, cash and accounts receivable turnover on the company's return on assets. The purpose of the study is to examine the effect of working capital turnover, cash turnover and accounts receivable turnover on return on assets. This type of research is quantitative research. The sample in this study was obtained by using purposive sampling method, which is the selection of samples with predetermined criteria. The population in this study were 48 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2013-2017 and based on the purposive sampling method obtained as many as 10 companies. The analytical method used is multiple linear regression analysis. This study was tested by classical assumption test, F test and t test using the SPSS version 25 program. The results of this study indicate that working capital turnover and receivable turnover have a significant effect on return on assets, while cash turnover has no significant effect on return on assets.

Keyword: *working capital turnover, cash turnover, receivable turnover, return on asset.*

ABSTRAK

Penelitian ini menjelaskan hubungan dari perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang terhadap *return on asset* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI, serta seberapa besar pengaruh perputaran modal kerja, perputaran kas dan piutang terhadap *return on asset* perusahaan tersebut. Tujuan dari penelitian adalah untuk menguji pengaruh perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang terhadap *return on asset*. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Sampel dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan. Populasi dalam penelitian ini adalah 48 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2013-2017 dan berdasarkan metode *purposive sampling* diperoleh sebanyak 10 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Penelitian ini di uji dengan uji asumsi klasik, uji F dan uji t dengan menggunakan program SPSS versi 25. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perputaran modal kerja dan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*, sedangkan perputaran kas berpengaruh tidak signifikan terhadap *return on asset*.

Kata kunci: *perputaran modal kerja, perputaran kas, perputaran piutang, return on asset.*

PENDAHULUAN

Indonesia menjadi salah satu anggota negara berkembang yang ada di dunia dan saat ini sedang dalam proses menuju perbaikan. Pemerintah Indonesia menggerakkan program pembangunan infrastruktur di beberapa daerah. Hal tersebut bisa menjadi bahan tolak ukur berkembangnya perekonomian suatu negara berkembang, dan salah satu sektor yang paling dipengaruhi oleh adanya proses pembangunan infrastruktur adalah bidang bisnis *Property* dan *Real Estate*. Pada umumnya bisnis bidang ini memiliki ciri-ciri yang cepat sekali berubah, memiliki tingkat persaingan yang lumayan ketat dan kompleks sehingga berakibat pada harga properti yang semakin lama semakin naik, dan supply tanah yang bertambah besar berdampak pada kenaikan harga property. Seiring dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk bertambah pula kebutuhan manusia akan tempat tinggal yang

aman dan nyaman, tempat hiburan dan juga perkantoran. Pertumbuhan tersebut berdampak pada permintaan akan perumahan atau tempat tinggal yang semakin meningkat.

Pesatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun, mampu membuat para pebisnis bidang properti memperoleh banyak peluang (Sumber: Liputan6.com). Sektor bisnis *Property* dan *Real Estate* memiliki pengaruh penting dalam pertumbuhan dan perkembangan perekonomian negara secara nasional, bahkan bisa menjadi takaran tingkat pertumbuhan ekonomi suatu negara pada masa yang akan datang (Sumber: Jakarta, Kompas.com). Didukung dengan adanya kebijakan yang ditetapkan pemerintah menjadi salah satu indikator harga properti dan suplai hunian menjadi meningkat. Sekitar 5% harga properti memiliki peluang untuk naik sedangkan untuk suplai hunian menjadi 20% (Sumber: Rumah.com Property Outlook 2018). Direktur PT Bank Tabungan Negara (BTN), mengatakan bahwa perusahaan akan menopang sektor properti baik dalam hal pembayaran ataupun penyediaan rumah, tidak hanya dari segi permintaan pengajuan kredit KPR tetapi juga dengan memberi pasokan dana kredit konstruksi kepada pengembang (Liputan6.com). Penyebab dari profitabilitas yang bervariasi adalah masalah dalam hal pemenuhan modal kerja. Modal kerja berfungsi untuk membiayai segala proses kegiatan operasional dan segala macam bentuk pengadaan perusahaan. Modal kerja di setiap perusahaan pasti berada dalam keadaan berputar, hal inilah yang biasa disebut dengan perputaran modal kerja. Perputaran modal kerja dapat memperlihatkan hubungan antara penjualan dan modal kerja. Modal kerja menjadi salah satu faktor yang dapat mempengaruhi Profitabilitas.

Perputaran modal kerja adalah rasio yang memiliki tujuan untuk mengukur dan menilai efektif atau tidaknya suatu modal kerja dalam suatu perusahaan (Handayani, 2016). Hal tersebut mengartikan bahwa seberapa banyak suatu modal kerja dapat berputar dalam satu periode tertentu. Indikasi sebuah pengelolaan modal kerja yang baik adalah adanya efisiensi pada modal kerja yang di dapat dari perputaran modal kerja itu sendiri. Perputaran Modal Kerja yang semakin cepat menandakan bahwa penggunaan modal semakin efektif dan menghasilkan peningkatan profit (Kasmir, 2011). Masalah penurunan dan peningkatan tingkat profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* di pengaruhi oleh pengurangan dan penambahan jumlah kas pada perusahaan. Kas adalah aktiva yang paling lancar. Menurut pengertian akuntansi kas merupakan alat pertukaran yang bisa di terima sebagai pelunasan hutang, setoran bank dalam jumlah sebesar nilai nominalnya. Di dalam suatu perusahaan ada dua tipe kas yaitu kas kecil dan kas besar. Kas kecil adalah uang tunai yang di sediakan dan biasanya di keluarkan untuk pembiayaan pengeluaran perusahaan dengan nominal yang tidak begitu besar dan tidak ekonomis bila di bayarkan menggunakan cek dan giro. Sedangkan kas besar bisa berupa uang tunai yang biasanya di peruntukkan untuk pembiayaan pengeluaran perusahaan dalam jumlah besar.

Piutang adalah aktiva lancar yang tercantum dalam neraca dan dapat mempengaruhi modal. Pada umumnya piutang timbul karena adanya penjualan barang dan jasa secara kredit dan berhak atas penerimaan kas pada masa yang akan datang. Bila jumlah investasi yang tertanam pada piutang sangat banyak hal tersebut akan berdampak pada rendahnya perputaran modal kerja, sehingga akan semakin rendah pula kemampuan suatu perusahaan untuk meningkatkan pendapatan. Menurut Riyanto (2010:344), Perputaran piutang adalah rasio yang menyatakan seberapa lamanya waktu suatu piutang dapat berubah menjadi kas.

Setiap perusahaan didirikan pasti memiliki tujuan utama yaitu untuk mendapatkan laba atau keuntungan guna membiayai kelangsungan hidup perusahaan itu sendiri. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan salah satunya adalah Profitabilitas. Profitabilitas adalah laba yang diperoleh dari beberapa kegiatan yang berjalan disuatu perusahaan seperti penjualan, kas, modal dan lain-lain sebagai suatu hasil dari kegiatan operasional yang dilakukan selama periode tertentu. Profitabilitas yang tinggi dapat memberi keuntungan bagi perusahaan dan para pemegang saham. Dalam penelitian

ini profitabilitas diukur dengan rasio *Return on Asset* (ROA). Alasan penggunaan *Return on Asset* (ROA) dalam penelitian ini karena dapat menggambarkan besar kecilnya suatu pengelolaan dan penggunaan aset suatu perusahaan guna memperoleh laba, dengan melihat seberapa besar laba bersih setelah pajak yang dihasilkan maka pihak manajemen dapat memilih apakah laba tersebut akan dibagikan sebagai deviden atau tidak. Hal tersebut dapat mencerminkan pengembalian dari seluruh aktiva (pendanaan) yang dikeluarkan oleh perusahaan.

ROA merupakan perbandingan antara laba sebelum bunga dan pajak dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. ROA yang positif menunjukkan bahwa total aktiva yang digunakan untuk operasional mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya jika ROA negatif artinya aktiva yang digunakan memperoleh kerugian. Berdasarkan beberapa poin yang sudah dijelaskan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Kas dan Piutang Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate*". Berdasarkan pada uraian latar belakang diatas, maka dapat diuraikan pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut : a) Apakah perputaran modal kerja berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, b) Apakah perputaran kas berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, c) Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : a) Untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. b) Untuk mengetahui pengaruh perputaran kas terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. c) Untuk mengetahui pengaruh perputaran piutang terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN TEORITIS

Perputaran Modal Kerja

Menurut Kasmir (2013:250), modal kerja merupakan sesuatu yang diinvestasikan dan ditanam kedalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan dan aktiva lancar lainnya. Perputaran modal kerja merupakan rasio yang dapat digunakan untuk mengukur dan menilai tingkat keefektifan modal kerja suatu perusahaan selama periode keuangan tertentu. Perputaran modal kerja berfungsi untuk mengetahui seberapa efektif modal kerja diperoleh yaitu dengan cara penjualan di bagi dengan modal kerja (aktiva lancar dan kewajiban lancar). Secara sistematis perputaran modal kerja dapat dihitung dengan rumus (Kasmir, 2015:182):

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja}}$$

Perputaran Kas

Menurut Riyanto (2010:114), perputaran kas (*cash turn over*) adalah perbandingan antara penjualan dengan jumlah kas rata-rata. Perputaran kas merupakan kemampuan kas untuk berubah menjadi pendapatan sehingga terlihat berapa kali kas berputar dalam suatu periode. Jumlah kas yang seharusnya ada dalam perusahaan sebaiknya tidak kurang dari 5%-10% dari jumlah aktiva lancar. Rasio perputaran kas berguna untuk mengukur kecukupan modal kerja suatu perusahaan yang diperlukan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan. Perputaran kas yang semakin tinggi menandakan bahwa kas yang ada di dalam perusahaan semakin efisien tingkat penggunaannya dan sebaliknya. Menurut Subramanyan dan John (2010:45), perputaran kas di ukur dengan cara membandingkan

penjualan bersih dengan rata-rata kas. Secara sistematis perputaran kas dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Perputaran Kas} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Rata Kas dan Setara Kas}}$$

Perputaran Piutang

Piutang merupakan klaim perusahaan atas uang, barang atau jasa kepada pihak lain akibat transaksi di masa yang lalu. Rasio perputaran piutang (*receivable turnover*) adalah rasio yang berfungsi untuk mengetahui seberapa lama penagihan piutang dalam satu periode. Semakin tinggi tingkat perputaran menandakan modal kerja yang ditanamkan semakin rendah dan kondisi perusahaan baik. Sebaliknya apabila perputaran semakin rendah berarti ada *over investment* dalam piutang (Kasmir, 2013:176). Menurut Subramanyan dan John (2010:45), mengukur perputaran piutang adalah dengan cara membandingkan antara penjualan dan rata-rata piutang. Secara sistematis perputaran piutang dapat dihitung menggunakan rumus :

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Piutang}}{\text{Rata - rata Piutang}}$$

Profitabilitas

Rasio profitabilitas mampu menunjukkan tingkat efektif atau tidak efektif suatu manajemen dalam perusahaan. Hal tersebut dapat berasal dari laba yang diperoleh dari seluruh kegiatan penjualan dan pendapatan investasi (Kasmir, 2015:96). Hal ini berfungsi untuk mengetahui pertumbuhan yang dialami suatu perusahaan dalam periode waktu tertentu. Bertujuan untuk mengetahui perkembangan yang dialami perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Baik kenaikan atau penurunan, sekaligus mencari penyebab tersebut. Salah satu indikator dalam mengukur profitabilitas adalah dengan *return on asset* (ROA), yang mengukur besarnya laba yang di dapatkan perusahaan dengan membandingkan laba bersih dengan total aktiva yang dimiliki. Secara sistematis ROA dapat diukur dihitung dengan rumus (Kasmir, 2013:198) :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Penelitian Terdahulu

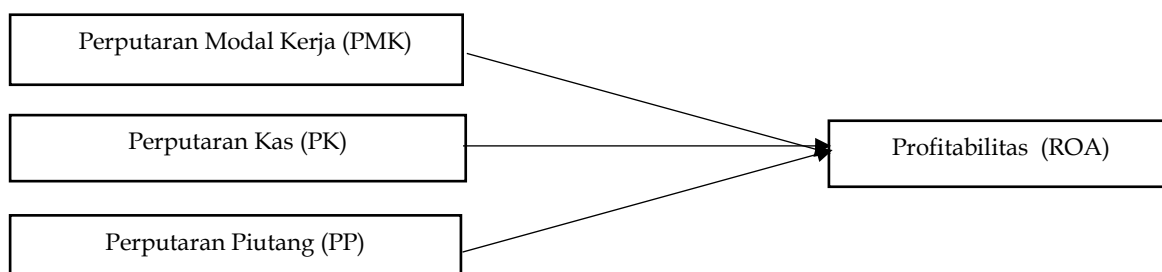
Desliana dan Irawan (2018) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran modal kerja dan perputaran persediaan terhadap profitabilitas perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel perputaran modal kerja memiliki pengaruh negatif sedangkan variabel perputaran persediaan memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Inastia dan Wardhana (2018) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran piutang dan perputaran persediaan terhadap profitabilitas yang di proksikan dengan *Net Profit Margin* (NPM), menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan perputaran piutang dan perputaran persediaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Net Profit Margin* (NPM).

Jumhana dan Astuti (2018) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas yang menggunakan *Return on Asset* (ROA), menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menyebutkan bahwa variabel perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA). Dewi *et al*, (2016) meneliti tentang pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan terhadap profitabilitas, menggunakan metode regresi linier berganda. Hasil menunjukkan perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Fadrul dan Pratama (2017) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran kas, perputaran persediaan terhadap profitabilitas, menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan perputaran piutang, perputaran persediaan berpengaruh signifikan dan perputaran kas tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas. Zubir (2017) meneliti tentang pengaruh perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*, menggunakan regresi linier berganda. Hasil menunjukkan perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas sedangkan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Handayani (2016) melakukan sebuah penelitian tentang pengaruh perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas yang mengukur *Return on Investment* (ROI), analisis regresi linier berganda sebagai metode analisisnya. Hasil penelitian menunjukkan variabel perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap *Return on Investment* (ROI).

Budiang *et al*, (2017) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran total aset, perputaran piutang dan perputaran persediaan terhadap *Return on Asset* (ROA), metode analisis yang digunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran total aset dan perputaran piutang berpengaruh terhadap *Return on Asset* (ROA) sedangkan perputaran persediaan tidak berpengaruh terhadap *Return on Asset* (ROA). Kurniawati dan Fitri (2015) melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran piutang dan perputaran persediaan terhadap profitabilitas yang hanya mengambil *Return on Investment* (ROI), metode analisis dalam penelitian menggunakan analisis regresi dengan data panel. Hasil penelitian menerangkan bahwa perputaran persediaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return on Investment* (ROI). Rachmawati (2018) melakukan penelitian tentang analisis perputaran piutang dan aktiva tetap terhadap profitabilitas yang hanya menggunakan *Return on Asset* (ROA), menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif.

Rerangka Konseptual



Sumber : Tinjauan Teoritis, diolah 2019

Gambar 1
Rerangka Konseptual

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap *Return On Asset*.

Modal Kerja adalah keseluruhan jumlah aktiva lancar yang dimiliki oleh suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk kegiatan pokok operasional perusahaan tersebut. Berdasarkan rumusan masalah penelitian yang ada, maka hipotesis yang muncul yaitu :

H₁ : Perputaran modal kerja berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Perputaran Kas Terhadap *Return On Asset*.

Perputaran Kas adalah perbandingan dari penjualan di bagi dengan kas rata - rata. Semakin tinggi tingkat perputaran kas berarti kondisi perusahaan semakin baik, karena tingkat efisiensi pengelolaan kas dan keuntungan yang didapat akan semakin tinggi pula.

Berdasarkan rumusan masalah penelitian yang ada yaitu apakah perputaran kas berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tujuan peneliti untuk mengetahui pengaruh tersebut adalah dengan merumuskan hipotesis, yaitu :

H₂ : Perputaran Kas berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap *Return On Asset*.

Perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa lama proses penagihan piutang pada suatu periode tertentu. Jika proses pengelolaan suatu piutang di lakukan secara baik, seperti perusahaan mampu membayar kewajiban dengan tepat waktu, hal tersebut memungkinkan perusahaan mampu beraktifitas dengan efisien. Karena tidak ada kesulitan untuk memperoleh barang dan jasa. Berdasarkan rumusan masalah penelitian yang diperoleh, maka untuk mengetahui pengaruh tersebut peneliti merumuskan hipotesis, yaitu :

H₃ : Perputaran piutang memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran Populasi (Objek) Penelitian

Jenis Penelitian

Berdasarkan jenis datanya, penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, yaitu penelitian yang menunjukkan arah hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat disamping mengukur kekuatan hubungan. Penelitian ini menguji pengaruh perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate*.

Gambaran Populasi (Objek) Penelitian

Populasi merupakan wilayah generasi yang didalamnya terdiri dari subyek ataupun obyek yang memiliki karakter-karakter serta kualitas-kualitas tertentu yang diterapkan atau dilakukan oleh seorang peneliti guna dipelajari yang selanjutnya akan disimpulkan (Sugiyono, 2013:80). Gambaran dari populasi (objek) penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017. Populasi penelitian sebanyak 48 perusahaan *property* dan *real estate*.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu berdasarkan pada metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* yaitu metode yang dimana pemilihan sampel dilakukan dengan pertimbangan tertentu atau berdasarkan suatu kriteria tertentu. Adapun pertimbangan atau kriteria dalam pemilihan sampel ini yaitu antara lain : 1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2017, 2)Perusahaan *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap dan berturut-turut selama 5 tahun pada tahun 2013-2017, 3) perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak mengalami kerugian pada tahun 2013-2017, 4) perusahaan *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan dalam satuan rupiah. Berdasarkan kriteria pengambilan sampel diatas, maka perusahaan yang masuk kedalam kriteria ada sebagai berikut: 1) PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), 2) PT Ciputra Development Tbk (CTRA), 3) PT Danayasa Arthama Tbk (SCBD), 4) PT Duta Anggada Reality Tbk (DART), 5) PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI),6) PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA), 7) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), 8) PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), 9) PT Metropolitan Land Tbk (MTLA), 10) PT Roda Vivatex Tbk (RDTX).

Teknik Pengumpulan Data

Sebuah penelitian memiliki teknik pengumpulan data yang beragam. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Data yang diperlukan tersebut dapat diperoleh melalui jurnal, internet dan literatur. Sumber data sekunder berasal dari Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) kampus STIESIA Surabaya dan Indonesia Stock Exchange (IDX) yang berupa laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi selama tahun 2013-2017.

Variabel Dan Definisi Operasional Variabel

Variabel Bebas (*Independent Variable*)

Perputaran Modal Kerja

Perputaran modal kerja merupakan rasio yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat keefektifan modal kerja yang ada dalam perusahaan selama periode tertentu. Dengan adanya rasio perputaran modal kerja perusahaan dapat mengetahui apakah modal kerja sudah teralokasikan secara efektif atau tidak. Berikut ini ada beberapa cara pengukuran yang dapat dilakukan untuk mengukur rasio perputaran modal kerja, salah satunya adalah sebagai berikut :

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Kewajiban Lancar}}$$

Perputaran Kas

Perputaran kas adalah lamanya suatu kas berputar untuk menjadi kas kembali. Kas yang berputar sekali berarti kas tersebut digunakan untuk proses produksi barang atau jasa. Setelah perputaran dari elemen modal kerja telah diketahui, selanjutnya menghitung periode yang terkait dengan modal kerja tersebut. Cara pengukuran yang dapat digunakan untuk mengukur perputaran kas adalah sebagai berikut :

$$\text{Perputaran Kas} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Kas dan Setara Kas}}$$

Perputaran Piutang

Salah satu cara untuk menilai suatu perusahaan berhasil atau tidaknya dalam kebijakan kredit adalah dengan melihat tingkat perputaran piutangnya. Rumus yang dapat digunakan untuk mengukur perputaran piutang adalah sebagai berikut :

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

Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Profitabilitas (*Return on Asset*)

Profitabilitas adalah suatu kemampuan perusahaan dimana perusahaan tersebut mampu menghasilkan keuntungan atau laba dari setiap kegiatan operasional perusahaan. Rumus yang dapat dipergunakan untuk menghitung *return on asset* (ROA), adalah sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Menurut Sanusi (2014:134), regresi linier berganda merupakan perluasan dari regresi linier sederhana, berguna untuk mengetahui adanya pengaruh di antara variabel bebas dan variabel terikat. Adapun rumus regresi linier berganda yaitu :

$$\text{ROA} = a + b_1\text{PMK} + b_2\text{PK} + b_3\text{PP} + e$$

Keterangan :

ROA	: <i>Return on Asset</i>
a	: Konstanta
b_1, b_2, b_3	: Koefisien regresi variabel bebas 1 sampai 3
PMK	: Perputaran Modal Kerja
PK	: Perputaran Kas
pp	: Perputaran Piutang
e	: <i>error</i>

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Dalam uji normalitas terdapat 2 metode untuk mendeteksi apakah variable independen dan variable dependen berdistribusi normal atau tidak, yaitu dengan analisis grafik dan uji statistic (Ghozali,2016:154). Uji normalitas berfungsi untuk mengetahui atau menguji model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau mendekati normal (Ghozali, 2016:154). Untuk mengetahui hal tersebut dirumuskan sebagai berikut : 1) Bila ada titik-titik data yang menyebar di sekitaran garis normal dan searah dengan arah diagonal, maka asumsi normalitas terpenuhi. 2) Apabila titik-titik penyebaran data jauh dari garis diagonal dan tidak searah, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Pendekatan histogram dalam pendekatan ini dapat dipergunakan untuk menilai apakah data normal atau tidak normal dengan cara melihat grafik. Uji normalitas dapat juga menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*, adalah uji normalitas yang menggunakan fungsi distribusi kumulatif. Berikut adalah beberapa acuan yang dapat di pergunakan :1) Jika nilai $\text{sig} < 0,05$, maka data tidak normal dan berdistribusi tidak baik. 2) Jika nilai $\text{sig} > 0,05$, maka data normal dan berdistribusi baik.

Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas berguna untuk menguji model regresi yang ada dan bertujuan untuk mengetahui apakah ditemukan adanya korelasi antar variabel independen (Ghozali, 2016:103). Nilai yang dipergunakan dalam uji multikolinieritas sebagai berikut : a) Nilai *tolerance* $\leq 0,10$ dan *VIF* ≥ 10 , maka terdapat multikolinieritas antar variabel. b) Nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan *VIF* ≤ 10 , maka tidak terdapat multikolinieritas antar variabel.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi menguji apakah model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Uji tipe ini hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu dimana memiliki syarat harus adanya konstanta dalam model regresi ini. Model regresi dikatakan baik apabila model regresi tersebut bebas dari autokorelasi. Ghozali (2016:108), berpendapat bahwa batas nilai DW menentukan pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi sebagai berikut : a) Bila nilai DW berada di antara batas atau *upper bound* (du) dan (4-du), maka koefisien autokorelasi adalah sama dengan nol (tidak ada korelasi), b) Bila nilai DW lebih rendah *lower bound* (dl), maka koefisien autokorelasi lebih kecil (ada autokorelasi negatif), c) Bila nilai DW ada di antara batas atas (du) dan batas bawah (dl), maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heterokedastisitas berfungsi untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Deteksi yang dapat dilakukan mengetahui ada atau tidaknya heterokedastisitas yaitu dengan melihat ada

tidaknya pola tertentu pada grafik. Dimana sumbu X merupakan Y yang sudah diprediksi dan sumbu Y residual ($Y_{prediksi} - Y_{sesungguhnya}$) yang sudah di *studentized*.

Uji Kelayakan Model

Uji F

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya model penelitian untuk dilanjutkan. Uji kelayakan model menggunakan taraf signifikan 5%. Sanusi (2014:138), kriteria pengujian kelayakan model dengan $\alpha = 5\%$, sebagai berikut : a) Jika $Pr \geq 5\%$, maka H_0 diterima dan model tidak layak, b) Jika $Pr \leq 5\%$, maka H_0 ditolak dan model layak.

Koefisien Determinasi (R^2)

Pada intinya Koefisien Determinasi adalah menghitung seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016:95). Koefisien determinasi memiliki nilai dari 1 sampai 0, dengan penjelasan sebagai berikut :a) R^2 mendekati 1 (nilai R^2 semakin besar dan kontribusi terhadap variabel dependen semakin kuat), b) R^2 mendekati 0 (nilai R^2 semakin kecil dan kontribusi terhadap variabel dependen melemah).

Uji t

Uji statistik t pada umumnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel penjelas secara individual menerangkan variasi dari variabel dependen. Berikut ini kriteria pengambilan keputusan dalam uji t menurut Suliyanto (2011:56), yaitu : 1) Jika nilai signifikan $t > 0,05$, maka H_0 diterima (variabel masing-masing secara parsial tidak berpengaruh terhadap dependen), 2) Jika nilai signifikan $t \leq 0,05$, maka H_0 ditolak (secara parsial masing – masing variabel mempengaruhi dependen).

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda dipergunakan untuk menguji pengaruh dari perputaran modal kerja (PMK), perputaran kas (PK), dan perputaran piutang (PP) sebagai variabel independen terhadap *return on asset* (ROA) sebagai variabel dependen. Adapun hasil perhitungan tersaji pada tabel 1 sebagai berikut :

Tabel 1
Hasil Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a				t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.055	.011		4.999	.000
	PMK	.003	.001	.357	2.407	.020
	PK	.000	.001	.062	.439	.662
	PP	.001	.000	.362	2.572	.013

a. Dependent Variable: ROA

Sumber: Laporan Keuangan, diolah 2019

Berdasarkan Tabel 1 diatas, persamaan regresi yang di dapat adalah :

$$ROA = 0,055 + 0,003 PMK + 0,000 PK + 0,001 PP + e$$

1)Konstanta (a) sebesar 0,005, menunjukkan bahwa jika perputaran modal kerja, perputaran kas, dan perputaran piutang bernilai nol maka ROA akan naik sebesar 0,005. Artinya tanpa melihat perputaran modal kerja, perputaran kas, dan perputaran piutang

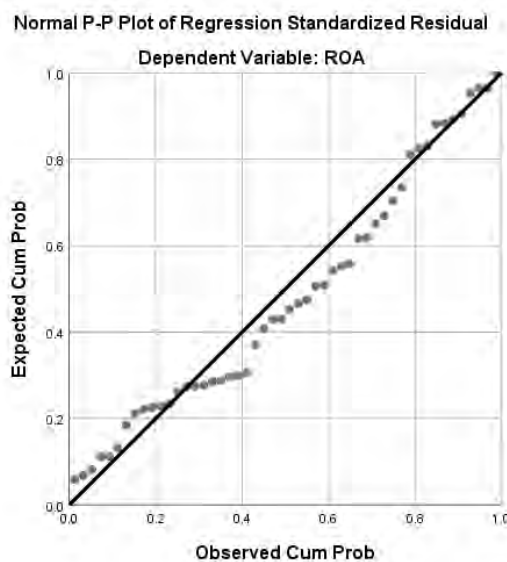
maka diperkirakan ROA mengalami kenaikan 0,005. 2) Koefisien regresi PMK sebesar 0,003, menunjukkan pengaruh atau arah hubungan positif antara perputaran modal kerja dengan ROA. Hal ini mengidentifikasi bahwa tanda positif menunjukkan pengaruh PMK searah terhadap ROA dengan mengalami kenaikan sebesar satu satuan maka ROA akan mengalami kenaikan pula sebesar 0,003 dengan asumsi variabel perputaran kas dan perputaran piutang konstan, 3) Koefisien PK sebesar 0,000 menunjukkan pengaruh hubungan positif antara perputaran kas dengan ROA. Hasil ini mengidentifikasi bahwa tanda positif menunjukkan pengaruh PK searah terhadap ROA mengalami kenaikan sebesar satu satuan maka ROA akan mengalami kenaikan pula sebesar 0,000 dengan asumsi variabel perputaran modal kerja dan perputaran piutang konstan. 4) Koefisien PP sebesar 0,001, menunjukkan pengaruh atau arah hubungan positif antara perputaran piutang dengan ROA. Artinya, bahwa tanda positif menunjukkan pengaruh PP searah terhadap ROA mengalami kenaikan sebesar satu satuan maka ROA akan mengalami kenaikan pula sebesar 0,003 dengan asumsi variabel perputaran modal kerja dan perputaran kas konstan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Dalam uji normalitas terdapat 2 metode untuk mendeteksi apakah variabel independen dan variabel dependen terdistribusi normal atau tidak, yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik (Ghozali, 2016:154).

Pendekatan Histogram, dalam pendekatan ini dapat dipergunakan untuk menilai apakah data normal atau tidak normal dengan cara melihat grafik. *Normal P-Plot of Regression Standard*. Dasar dari pendekatan ini adalah distribusi data penelitian harus mengikuti diagonal antara 0 dan pertemuan sumbu X dan Y. Berikut grafik normalitas disajikan sebagai berikut :



Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Gambar 2

Hasil grafik Normal P-Plot of Regression Standard

Berdasarkan tampilan dari grafik *Normal Probability Plot* pada gambar 2 terlihat bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Pendekatan Kolmogrov Smirnov dalam penelitian kali ini berdasar pada pengambilan keputusan sebagai berikut : jika nilai P-value > 0,05 maka data dikatakan normal. Berdasarkan hasil yang diperoleh uji statistik non-parametrik Kolmogrov-Smirnov tersaji pada tabel 2 sebagai berikut :

Tabel 2
Hasil One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.96890428
Most Extreme Differences	Absolute	.120
	Positive	.120
	Negative	-.065
Test Statistic		.120
Asymp. Sig. (2-tailed)		.071 ^c

a. Test distribution is Normal.
 b. Calculated from data.
 c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Uji Autokorelasi

Pengujian Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Berdasarkan hasil yang diperoleh tersaji pada table 3 berikut ini :

Tabel 3
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.435 ^a	.189	.136	.044371	1.604

a. Predictors: (Constant), PP, PK, PMK
 b. Dependent Variable: ROA

Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas adalah uji yang dilakukan pada model regresi untuk memastikan ada interkorelasi atau kolinearitas antar variabel independen. pada dasarnya digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Untuk mengetahui hal tersebut adalah dengan cara melihat nilai *tolerance* dan *varians inflation factor* (VIF). Hasil perhitungan tersaji pada table 4 berikut ini :

Tabel 4
Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

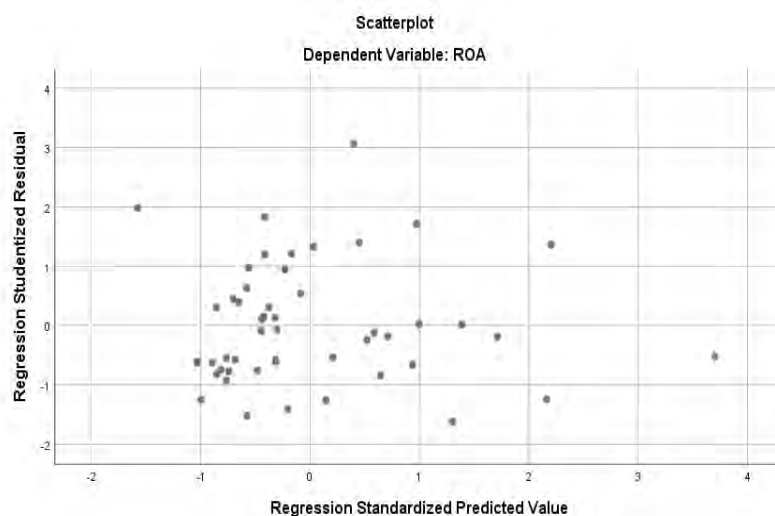
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
PMK	.800	1.250
PK	.896	1.117
PP	.887	1.127

Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 4 diperoleh nilai tolerance perputaran modal kerja (PMK) sebesar 0,800, perputaran kas (PK) sebesar 0,896, dan perputaran piutang (PP) sebesar 0,887. Sedangkan nilai VIF pada coefficients diperoleh perputaran modal kerja (PMK) sebesar 1,250, perputaran kas (PK) sebesar 1,117, dan perputaran piutang (PP) sebesar 1,127. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heterokedastisitas berfungsi untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Deteksi yang dapat dilakukan mengetahui ada atau tidaknya heterokedastisitas yaitu dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik. Dimana sumbu X merupakan Y yang sudah diprediksi dan sumbu Y residual ($Y_{\text{prediksi}} - Y_{\text{sesungguhnya}}$) yang sudah di *studentized*. Uji Heterokedastisitas Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan antar *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain. Cara untuk mengetahui ada atau tidaknya heteroskedastisitas dengan cara melihat grafik plot antara ZPRED dan SRESID. Untuk mengetahui ada tidaknya pola pada grafik yaitu dengan Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil perhitungan statistik di tunjukkan gambar dari heterokedastisitas, tersaji dibawah ini :



Sumber : Data Sekunder, diolah 2019

Gambar 3
Hasil Uji Heterokedastisitas

Dari grafik *Scatterplot* diatas yang dihasilkan pada gambar 3 terlihat bahwa hampir semua titik menyebar secara acak. Hal ini berarti menyebutkan bahwa pada penelitian kali ini data penelitian tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak digunakan untuk penelitian lebih lanjut.

Uji Kelayakan Model

Uji F

Uji F merupakan uji kelayakan model dari suatu penelitian yang dapat menunjukkan suatu model layak atau tidak untuk dilakukannya pengujian selanjutnya. Hasil pengujian kelayakan model (uji f) dapat dilihat pada Tabel 5 di bawah ini :

Tabel 5
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.021	3	.007	3.581	.021 ^b
	Residual	.091	46	.002		
	Total	.112	49			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), PP, PK, PMK

Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Pada hasil perhitungan Tabel 5 diatas menunjukkan bahwa nilai F sebesar 3,581. Hal ini berarti tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05, maka dapat diambil kesimpulan bahwa model analisis yang dihasilkan layak dan dapat dilakukan analisis selanjutnya.

Koefisien Determinasi R²

Koefisien determinasi R² merupakan suatu ukuran yang dilakukan untuk menunjukkan kesesuaian hubungan atau pengaruh dalam satu persamaan regresi dari variabel independen dan variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi tersaji dalam Tabel 6 sebagai berikut :

Tabel 6
Hasil Analisis Koefisien Determinasi (R²)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.435 ^a	.189	.136	.044371

a. Predictors: (Constant), PP, PK, PMK

b. Dependent Variable: ROA

Sumber : Laporan Keuangan, diolah 2019

Berdasarkan hasil yang terdapat di Tabel 6 diatas, maka diketahui bahwa nilai koefisien determinasi R² sebesar 0,188 atau 18,8% yang berarti variabel terikat yaitu profitabilitas (*return on asset*) dapat dijelaskan oleh variabel bebas yang terdiri dari perputaran modal kerja, perputaran kas dan perputaran piutang hanya sebesar 18,8% sedangkan sisanya 81,2% dijelaskan oleh variabel lain. seperti likuiditas, *gross profit margin* (GPM) dll.

Uji Hipotesis

Uji t

Uji t digunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh variabel independen menerangkan variabel dependen. Hasil uji t dapat dilihat pada Tabel 7 berikut :

Tabel 7
Hasil Pengujian Hipotesis

Variabel	t _{hitung}	Sig	Keterangan
PMK	2.407	0.020	Signifikan
PK	0.439	0.662	Tidak Signifikan
PP	2.572	0.013	Signifikan

Sumber: Laporan Keuangan, diolah 2019

Pembahasan

Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil tabel uji t diatas menunjukkan nilai signifikan sebesar $0,020 < 0,05$, maka H_1 diterima, menunjukkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA) karena tinggi rendahnya Profitabilitas dapat dilihat dari seberapa besar modal kerja yang ditanamkan dalam perusahaan. Namun hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Desliana dan Irawan (2018) yang mengungkapkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Tetapi, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Handayani (2016), yakni perputaran modal kerja memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh Perputaran Kas terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil dari uji t diatas, menunjukkan nilai signifikan sebesar $0,662 > 0,05$, maka H_2 ditolak, hal ini menunjukkan bahwa perputaran kas berpengaruh positif namun tidak signifikan. Dalam proses penjualan sebuah properti ada 2 jenis transaksi yaitu transaksi secara tunai dan transaksi secara kredit. Jika transaksi secara tunai lebih tinggi hal tersebut berpengaruh langsung terhadap dana operasional perusahaan dan perusahaan lebih mudah dan cepat untuk memproduksi ulang. Namun, apabila transaksi penjualan melalui kredit tinggi dana tidak bisa langsung masuk kedalam kas dan proses kegiatan produksi pun sedikit terhambat karena dana masih kembali seutuhnya. Dengan terhambatnya proses produksi ulang maka mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan tersebut. Dalam beberapa tahun belakangan ini bisnis properti kembali meningkat dengan dibantu adanya kebijakan pemerintah berupa tingkat KPR yang terjangkau untuk semua kalangan, dengan adanya tingkat KPR yang terjangkau kebanyakan orang membeli hunian dan properti secara kredit. Dengan banyaknya penjualan secara kredit mengakibatkan dana yang masuk kedalam piutang semakin banyak dan resiko piutang tak tertagih pun cukup tinggi.

Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2010:40) yang menyatakan bahwa jumlah uang kas yang ada dalam perusahaan harus di tata sebaik mungkin sesuai dengan kebutuhan. Apabila uang kas terlalu berlebihan sedangkan penggunaannya kurang efektif akan terjadi uang menganggur. Hasil penelitian ini dukung oleh hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh Fadrul dan Pratama (2017) yakni perputaran kas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil dari tabel uji t di atas di peroleh nilai signifikan $0,013 < 0,05$ maka H_3 diterima, yang menunjukkan bahwa perputaran piutang berpengaruh positif dan signifikan. Perputaran piutang berpengaruh positif terhadap ROA. Dalam penelitian ini perputaran piutang berfluktuasi dan cenderung menurun, hal ini dikarenakan adanya tingkat rata piutang yang meningkat dari perusahaan *property* dan *real estate* hal tersebut dapat dilihat dalam tabel perhitungan piutang. Piutang yang tertalu menumpuk juga tidak baik bagi perusahaan karena hal tersebut bisa beresiko piutang tak tertagih yang merugikan perusahaan dan menyebabkan tingkat profitabilitas juga menurun. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang dikemukakan Kasmir (2015:176) yang menyatakan bahwa semakin tinggi ratio menunjukkan bahwa modal kerja yang di tanamkan dalam piutang semakin rendah maka kondisi perusahaan akan semakin baik, sebaiknya jika ratio semakin rendah maka ada *over invesment* dalam piutang. Dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi tingkat peputaran piutang maka semakin tinggi pula tingkat profitabilitas perusahaan. Semakin lama modal kerja yang terikat dalam piutang mengartikan bahwa tingkat perputarannya pun semakin mudah. Perputaran piutang yang

rendah karena adanya kelebihan piutang, hal itu dapat terjadi karena adanya piutang yang tak tertagih. Hasil penelitian kali ini di dukung oleh penelitian yang pernah di lakukan oleh Zubir (2017) yaitu perputaran piutang memiliki pengaruh yang positif dan signifikan. Namun, berbeda dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh Irawan (2014) yakni perputaran piutang berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

1) Hipotesis yang menyatakan bahwa modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan telah diterima. Modal kerja mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, 2) Hipotesis yang menyatakan bahwa perputaran kas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan telah ditolak. Perputaran kas mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, 3) Hipotesis yang menyatakan bahwa perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan telah diterima. Perputaran piutang mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap likuiditas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

Keterbatasan

1) Perusahaan yang dijadikan objek penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mempunyai populasi 48 perusahaan yang hasilnya tidak dapat dijadikan sebagai acuan untuk perusahaan lain yang terdaftar di BEI, 2) Pada penelitian menggunakan 3 variabel independen atau bebas yaitu Rasio Aktivitas yang terdiri dari Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Perputaran Piutang terhadap *Return On Asset* (ROA) sebagai variabel dependennya. Faktor-faktor lain yang mungkin tidak dapat mempengaruhi terhadap profitabilitas tidak dimasukkan di dalam penelitian ini

Saran

1) Bagi perusahaan, diharapkan lebih meningkatkan nilai *working capital turnover*, karena perputaran modal kerja yang efisien dapat berdampak pula pada meningkatnya tingkat profitabilitas perusahaan, 2) Bagi perusahaan seharusnya lebih baik untuk mengoptimalkan penggunaan kas untuk proses kegiatan operasional, seperti pembelian bahan baku dan belanja keperluan operasional lainnya. Manajemen juga perlu untuk mengurus arus kas agar kas yang dikeluarkan lebih sedikit daripada kas masuk, 3) Bagi perusahaan, diharapkan mampu mengendalikan dana yang ditanamkan kedalam piutang dengan juga memperhatikan syarat pemberian kredit dan jangka waktu pelunasan transaksi kredit, sehingga perusahaan mampu mengendalikan piutang dan meminimalisir resiko piutang tak tertagih yang dapat merugikan pihak perusahaan, 4) Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya mampu melakukan perluasan dan penambahan sampel penelitian untuk meminimalisir timbulnya resiko data yang tidak normal dalam hasil penelitian, 5) Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan mampu menambah variabel lain yang mempengaruhi profitabilitas selain variabel yang dilakukan oleh peneliti kali ini agar hasil penelitian lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardiyanto, W. 2018. Agen properti punya banyak peluang di 2018. <https://www.liputan6.com>. 12 November 2018.
- Azkie, F. 2018. Rumah.Com *Property Outlook* 2018 : Pasar Bergerak Positif. www.rumah.com. 12 September 2018.

- Budiang, F., S. S. Pangemanan, dan N. Y. T. Gerungai. 2017. Pengaruh Perputaran Total Aset, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap ROA pada Perusahaan Eceran Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA* 5(2):1956-1966.
- Dewi, K., A. Suwendra, I., W. Suwendra, dan F.Yudiaatmaja. 2016. Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014. *E-journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen* 4(1):253-266.
- Desliana, E dan A. Irawan. 2018. Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2013. *Journal of Applied Managerial Accounting* 2(1):48-50.
- Fadrul dan D. P. Pratama. 2017. The Influence Of Cash Turnover, Receivable Turnover And Inventory Turnover On The Profitability Od Property And Real Estate Companies Listed On Indonesia Stock Exchange For The Priod Of 2011 - 2015. *Bilancia* 1(4):458-466
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi 8. UNDIP. Semarang.
- Handayani, S. 2016. Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada PT Mayora Indah Tbk. *Jurnal Manajemen* 2(1): 2443-2466.
- Inastia, N dan A. Wardhana. 2018. Pengaruh Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas PT X (Periode 2016 - 2017). *E-proceeding of Management* 5(1):1138-1144
- Jumhana, C. S. R dan R. W. Astuti. 2018. Pengaruh Perputaran Kas dan Piutang Terhadap Profitabilitas PT Mayora Indah, Tbk. *Jurnal Kreatif: Pemasaran Sumberdaya Manusia dan Keuangan* 6(2):66-77.
- Jumingan. 2011. *Anallisis Laporan Keuangan*. PT Bumi Aksara. Jakarta.
- Kasmir. 2013. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Kencana. Jakarta.
- _____. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama Cetakan Kedelapan. Rajawali Pers. Jakarta.
- Kurniawati, T dan M. Fitri. 2015. Pengaruh Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Tingkat Profitabilitas Perusahaan Otomotif dan Komponen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Praktik Bisnis* 4(2):145-157.
- Rachmawati, S. 2018. Analisis Perputaran Piutang dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas pada PT Gudang Garam, Tbk. *Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah* 1(2):90-100.
- Riyanto, B. 2010. *Dasar – dasar Pembelajaran Pembelajaran*. Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Sanusi, A. 2014. *Metodolgi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat. Jakarta.
- Subramanyam, K. R dan J.W. John.2010. *Analisis Laporan Keuangan Keuangan*. Buku Satu. Edisi Sepuluh. Salemba Empat. Jakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabet. Bandung.
- _____. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R dan D)*. Alfabet. Bandung.
- Suliyanto. 2011. *Ekonomotrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. CV. Andi Offset. Yogyakarta.
- Zubir. 2017. Pengaruh Perputaran Kas dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*. *Jurnal Samudera Ekonomi Dan Bisnis* 8(1):671-677.