

Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Persediaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Dewi Atika Sari *

*Jurusan Manajemen Bisnis, Politeknik Negeri Batam, dewiatikass9@gmail.com, Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh dari perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2015-2019. Variabel pada penelitian ini meliputi variabel independen yaitu perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan dan variabel dependennya seperti profitabilitas (*return on asset*). Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif serta kajian literatur. Pengumpulan data dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling* dengan sampel sebanyak 39 perusahaan selama periode 5 tahun makanya dihasilkan sampel sebanyak 195.

Kata kunci: Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, Profitabilitas

Abstract

The purpose of this study is to determine how cash turnover, receivable turnover, and inventory turnover affect properti and real estate companies' profitability from 2015 to 2019. The study's variables include the dependent variable, profitability (return on asset), and the independent variables, cash turnover, accounts receivable turnover, and inventory turnover. A survey of the literature and a quantitative strategy are used in this study. Purposive sampling is used to collect data from a sample of 39 companies over a 5-year period, yielding a total sample size of 195.

Keywords: Cash turnover, Revenue turnover, Inventory turnover, Profitability

Pendahuluan

Perusahaan merupakan suatu organisasi yang didirikan dengan maksud untuk memajukan perusahaan. Perusahaan memiliki tujuan salah satu tujuannya untuk menguntungkan investor. Untuk mencapai tujuan tersebut, korporasi harus dapat menjalankan bisnisnya seefisien mungkin sambil memangkas biaya dan memaksimalkan keuntungan. Jumlah pendapatan atau laba yang dihasilkan perusahaan melalui penggunaan sumber dayanya merupakan indikator yang baik tentang seberapa sukses perusahaan mengelola operasinya. Oleh karena itu, profitabilitas perusahaan dapat digunakan untuk menentukan apakah tujuan tersebut tercapai (Ramadita & Suzan, 2019).

Kapasitas perusahaan untuk meningkatkan kinerja secara keseluruhan dikenal sebagai profitabilitas. Menurut Azmy (2018) rasio profitabilitas mengukur seberapa menguntungkan suatu perusahaan dibandingkan dengan total aset, penjualan, atau modal

sendiri. Komponen laporan laba rugi dan neraca dapat dibandingkan untuk mengevaluasi rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memberi dampak pada kinerja perusahaan saat menghasilkan keuntungan lewat aktifitas operasional.

Terdapat beberapa metode pengukuran digunakan untuk menilai tingkat profitabilitas, seperti *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), *Return on asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). Pada penelitian ini, fokus diberikan pada rasio pengembangan aset (ROA) sebagai indikator utama agar menghitung seefektif apa perusahaan saat mencapai laba dari aset yang dimiliki. ROA dipakai menjadi indikator agar menilai seberapa efektif perusahaan saat menciptakan laba dari penggunaan asetnya. Menurut Hery (2015) dalam Ramadita & Suzan (2019) ROA adalah sebuah indikator yang mengukur seberapa besar sumbangan dari aset suatu organisasi dalam menciptakan laba bersih. ROA memiliki manfaat untuk memungkinkan evaluasi

komprensif dari semua faktor yang berdampak pada kesehatan keuangan perusahaan. Semakin tingginya ROA, lebih besar juga laba yang diperoleh perusahaan, serta sebaliknya.

Properti dan *real estate* termasuk bagian dari subsector perusahaan jasa yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI), yang beroperasi di sektor properti, *real estate*, serta konstruksi. Sebab potensi pengembangan terus saham perusahaan di industri ini, investor terus menempatkan uang mereka di perusahaan properti dan *real estate*. Industri properti dan *real estate* termasuk sektor yang signifikan pada tingkat penyerapan pekerja yang lumayan besar dan memiliki dampak yang signifikan terhadap sektor ekonomi lainnya. Rasio Pengembalian Aset (ROA) sering dilihat saat menganalisis akun keuangan karena dapat menunjukkan seberapa sukses bisnis menghasilkan pendapatan. Laba masa lalu merupakan indikasi laba masa depan, yang dapat dihitung dengan menggunakan ROA (Hantono et al., 2019).

Pemilihan perusahaan properti serta *real estate* yang terdaftar pada BEI menjadi objek penelitian ini didorong oleh beberapa pertimbangan yang logis dan relevan. Pertama, industri properti dan *real estate* memperoleh tugas utama saat pertumbuhan ekonomi nasional, terlibat saat pengembangan infrastruktur dan penyediaan perumahan. Kedua, perusahaan properti yang terdaftar di BEI dikenal dengan tingkat transparansi dan keterbukaan informasinya, menciptakan peluang untuk mengakses data keuangan yang akurat dan terperinci. Selain itu, dinamika pasar modal Indonesia memberikan kesempatan untuk memahami bagaimana perputaran kas, perputaran piutang serta perputaran stok dapat memengaruhi kinerja perusahaan properti pada lingkungan bisnis yang terus berubah.

Profitabilitas yang tinggi memungkinkan organisasi untuk mendukung sepenuhnya kegiatan operasionalnya. Profit perusahaan bisa tinggi atau rendah tergantung pada sejumlah variabel, termasuk modal kerja. Setiap perusahaan membutuhkan sumber daya untuk operasinya, di antaranya modal kerja berupa kas, piutang, dan persediaan. Menurut Brigham dan Houston (2002) dalam Ginting (2018) modal kerja merujuk pada investasi dalam asset-aset rentang singkat misalnya uang tunai, surat berharga yang likuid, piutang dagang serta persediaan dalam bisnis.

Persediaan, kas, dan piutang adalah komponen modal kerja. Perputaran setiap modal kerja, misalnya perputaran kas, perputaran piutang, serta perputaran stok, dapat dilacak agar menghitung modal kerja yang dibutuhkan untuk dipakai oleh perusahaan pada operasi operasinya. Menurut Sariningsih (2018) perputaran kas merujuk pada keahlian kas saat menciptakan pemasukan, yang mencerminkan sesering apa kas digunakan atau beredar pada suatu waktu tertentu.

Komponen kedua yaitu perputaran piutang, piutang terbentuk ketika sebuah perusahaan menawarkan secara kredit untuk meningkatkan penjualannya. Dengan perputaran piutang yang tinggi, jumlah modal yang di investasikan pada piutang akan berkurang. Modal kemudian dapat diinvestasikan dalam kegiatan yang menguntungkan untuk memaksimalkan profitabilitas perusahaan (Wajo, 2021).

Komponen selanjutnya yaitu perputaran persediaan. Persediaan adalah komponen aset perusahaan saat ini, yang selalu dibeli, diisi ulang, dan selanjutnya dijual. Perusahaan dapat mengalami kerugian finansial dan kehilangan kesempatan untuk menghasilkan keuntungan yang diinginkan jika periode perputaran persediaan terlalu lama dijual. Tingkat perputaran persediaan yang tinggi akan meningkatkan kecepatan pengembalian uang dari penjualan. Tingkat perputaran persediaan menentukan seberapa sering barang dagangan diperoleh dan dijual. Profitabilitas meningkat apabila tingkat perputaran persediaan semakin besar (Hantono et al., 2019).

Kajian Teori dan Literatur

Teori signal

Teori yang mendasari penelitian ini adalah teori *signal* (*signaling theory*). Teori ini menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dengan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang dari pihak luar.

Menurut Gumanti (2019) teori signal merupakan salah satu teori pilar dalam memahami manajemen keuangan. Secara umum, signal diartikan sebagai isyarat yang dilakukan oleh perusahaan (manajer) kepada pihak luar (investor). Signal tersebut dapat berwujud berbagai bentuk, baik secara langsung dapat diamati maupun yang harus dilakukan penelaahan lebih mendalam untuk dapat mengetahuinya. Apapun bentuk atau jenis dari signal yang dikeluarkan, semuanya dimaksudkan untuk menyiratkan sesuatu dengan harapan pasar atau pihak eksternal akan melakukan perubahan penelitian atas perusahaan. Artinya, signal yang dipilih harus mengandung kekuatan informasi (*information content*) untuk dapat merubah penilaian pihak eksternal perusahaan.

Teori agensi

Menurut teori keagenan, korporasi menganggap bahwa pengelola modal (agent) dan pemilik modal (prinsipal) memiliki hubungan kontraktual dalam organisasi. Masing-masing memiliki tujuan yang berbeda.

Sementara agen berkonsentrasi pada pendapatan saat mengoperasikan perusahaan, pemegang saham akan fokus pada preferensi mereka saat bisnis terus beroperasi. Agen dapat bertindak dengan cara yang merugikan organisasi mereka untuk mendapatkan apa yang mereka inginkan, seperti memberikan informasi yang menyesatkan atau menipu mereka. (Endiana & Suryandari, 2021).

Perputaran Kas

Periode dimana uang di investasikan, dialokasikan, dan kemudian dikembalikan menjadi uang dikenal sebagai perputaran kas. Rasio perputaran kas termasuk perbedaan antara penjualan rata-rata yang dilakukan dengan menggunakan kas. Menurut Jumingan (2014) dalam Hantono et al., (2019) perputaran kas merujuk pada kemampuan perusahaan untuk mengonversi asset likuid menjadi kas serta termasuk komponene integral oleh modal yang dapat digunakan untuk membayar kewajiban. Lebih besar total kas yang dimiliki oleh perusahaan, lebih baik kemampuannya untuk membayar kewajiban yang dimilikinya.

Perputaran Piutang

Perputaran piutang (*revenue turnover*) termasuk rasio aktivitas yang merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk menggunakan data yang tersedia untuk merotasi asetnya. Ketika sebuah bisnis menjual aset secara kredit untuk meningkatkan penjualan, maka modal pada piutang akan berkurang. Modal dalam piutang akan turun ketika perputaran piutang signifikan. Untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan, uang tunai selanjutnya dapat digunakan untuk mendanai usaha yang sukses. Hal ini diperkuat dengan penelitian Zahroh & Nuzula (2014) dalam Wajo (2021) yang menunjukkan bahwa perputaran piutang berdampak pada profitabilitas.

Perputaran Persediaan

Perputaran persediaan (*inventory turnover*) termasuk rasio yang menilai seefektif bisnis mengelola asetnya dengan mengukur seberapa sering uang diinvestasikan dalam persediaan. Menurut Munawir dalam Canizio (2017), semakin kecil bahaya kerugian dari penurunan harga atau pergeseran selera pelanggan semakin cepat perputaran persediaan. Selain itu, biaya yang terkait dengan penyimpanan dan pemeliharaan stok ini akan berkurang akibat penurunan harga dan perubahan preferensi pelanggan.

Profitabilitas

Kinerja manajemen dalam mengelola investasi di evaluasi melalui indikator *return on asset* (ROA). Indikator pengembalian investasi ini juga

mencerminkan efisiensi dari seluruh sumber daya perusahaan, ini termasuk modal internal dan eksternal yang di pinjam. Semakin rendah rasio ROA semakin tidak menguntungkan situasinya, sementara semakin tinggi rasio tersebut memaparkan kinerja yang semakin positif. Sehingga, rasio ini digunakan sebagai ukuran efektivitas dari berbagai aktifitas perusahaan (Nasution & Lumbantoruan, 2021). Menurut Hasanudin (2021) profitabilitas perusahaan, atau laba bersih, adalah pendapatan yang telah dikurangi dari semua biaya yang terkait dengan proses manufaktur, produksi, dan penjualan fundamental. Rasio laba bersih sesudah pajak terhadap total aset dikenal melalui istilah *return on assets* (ROA). Rasio ini berfungsi sebagai pengukur untuk menentukan tingkat pengembalian aset yang dimiliki (Azmy, 2018).

Pengembangan Hipotesis

Jika total kas yang diperoleh dari perusahaan semakin tinggi, itu menandakan tingkat likuiditas perusahaan yang lebih tinggi. Ini menunjukkan bahwa perusahaan dapat memenuhi kewajibannya dengan lebih baik dan dapat merespon keputusan keuangan dengan lebih cepat sebab kas termasuk asset yang sangat gampang digunakan saat transaksi sehari-hari. Oleh karena itu, perusahaan perlu mengatur kebijakan perputaran kas agar likuiditas perusahaan tetap terjaga (Suminar, 2017). Teori tersebut terbukti berdasarkan hasil riset dari penelitian Hartati (2018), yang memperlihatkan bahwa terdapat hubungan antara perputaran kas dan profitabilitas, dimana hasil dari persamaan regresi memaparkan jika perputaran kas memiliki koefisien regresi yang negatif terhadap profitabilitas (ROA).

H₁ : Perputaran kas berdampak signifikan secara parsial terhadap profitabilitas

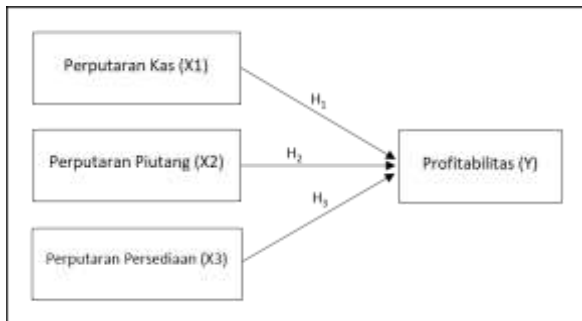
Sesuai hasil temuan penelitian terdahulu dari Anggraeni (2019) terbukti bahwa perputaran piutang memiliki dampak pada profitabilitas karena mencerminkan tingkat efisien perusahaan dalam manajemen piutang. Oleh karena itu, perputaran piutang menjadi indikator penting bagi perusahaan dan digunakan untuk mengukur seberapa sering piutang berhasil diumpamakan, yang menunjukkan seberapa aktif perusahaan dalam proses penagihan. Dengan demikian, hipotesis kedua pada penelitian ini bisa dinyatakan seperti:

H₂ : Perputaran piutang berdampak signifikan secara parsial terhadap profitabilitas

Perputaran persediaan yang tinggi merupakan faktor yang dapat meningkatkan keuntungan bagi perusahaan. sebagai perusahaan properti, persediaan memiliki keterkaitan yang erat dengan kegiatan produksi, dimana kebutuhan akan barang-barang yang siap digunakan selalu ada. Semakin lamaperiode perputaran persediaan, semakin besar biaya yang mesti dihabiskan

dari perusahaan agar mempertahankan kualitas setok pada gudang. Sehingga, penting untuk memiliki perputaran stok yang naik guna meminimalisir biaya-biaya yang muncul akibat keunggulan stok (Fuady & Rahmawati, 2019). Sesuai dengan temuan penelitian oleh Rahman (2021) yang menyimpulkan bahwa perputaran persediaan memiliki dampak positif terhadap profitabilitas.

H₃ : Perputaran persediaan berdampak signifikan secara parsial terhadap profitabilitas



Metode Penelitian

Jenis pendekatan yang akan diterapkan pada penelitian ini seperti metode kuantitatif. Data yang akan digunakan berasal dari data sekunder, yakni rangkaian data waktu kuartalan dari tahun 2015 hingga 2019. Data tersebut mencakup laba bersih, penjualan, rata-rata kas, rata-rata piutang, harga pokok penjualan (HPP), rata-rata persediaan, dan total *asset* perusahaan. seluruh data ini akan dianalisis secara kuantitatif melalui pendekatan regresi linear berganda, dengan memakai perangkat lunak *software Statistical Package For Social Sciences* (SPSS). Populasi pada penelitian ini seperti semua perusahaan properti serta *real estate* yang terdaftar pada BEI dari tahun 2015-2019 yaitu dengan total 92 Perusahaan. Sedangkan sampel yang digunakan adalah perusahaan yang dipilih secara *purposive sampling* sebanyak 39 perusahaan dengan periode 5 tahun yaitu berjumlah 195 sampel. Data ini kemudian akan diolah sesuai dengan variabel-variabel yang relevan dengan tujuan penelitian. Proses pengumpulan data dilakukan melalui situs resmi <https://login.bvdinfo.com/R0/OsirisNeo> dan idx.co.id.

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas berguna agar mengevaluasi apakah distribusi dari residua atau variabel pengganggu pada model regresi memiliki distribusi yang normal. Data dengan distribusi normal dapat diandalkan dan praktis untuk mendukung teori penelitian.

2. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas berguna agar menentukan apakah

model regresi mengidentifikasi korelasi antara variabel independen, penting untuk memastikan jika belum ditemukan hubungan yang signifikan antara variabel dependen pada model regresi. Nilai *tolerance* kurang dari 0.010 atau nilai *VIF* > 10 sering digunakan sebagai *cutoff* untuk mendeteksi adanya multikolonieritas di antara variabel independen pada model regresi (Nurafika, 2018).

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi mencari hubungan antara residu regresi yang tidak dihasilkan oleh model yang saling bebas. Model regresi yang berkualitas tinggi tidak mengalami autokorelasi. Tes *durbin-watson* sering digunakan untuk mendeteksi keberadaan autokorelasi dalam model regresi.

Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda dipakai dalam penelitian ini agar mengevaluasi kaitan antara dua maupun banyak variabel independen dan sebuah variabel dependen yang memiliki hubungan fungsional (Siregar & Mardiana, 2020). Model data yang dipakai seperti:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Dimana:

Y = Profitabilitas (ROA)

α = Konstanta

X1 = Perputaran Kas

X2 = Perputaran Piutang

X3 = Perputaran Persediaan

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien Regresi

ε = Galat / error

Uji Hipotesis

1. Uji Parsial (Uji t)

Uji parsial dilakukan agar mengukur sebesar apa setiap variabel independen memengaruhi variabel dependen. Pengujian ini menggunakan tingkat signifikansi 0.05 ($\alpha = 5\%$), di mana nilai *sig* kurang dari 0.05 menunjukkan bahwa variabel independen memperoleh dampak signifikan terhadap variabel dependen.

2. Koefisien Determinasi (R²)

Agar menilai sebesar apa pengaruh dari setiap variabel independen terhadap variabel dependen, kita menggunakan koefisien determinasi. Ketika koefisien determinasi adalah 0, belum ditemukan kaitan antara variabel independen dan variabel dependen. Namun

jika koefisien determinasi berkisar dari 1-100, itu menunjukkan bahwa variabel independen secara sempurna memaparkan variasi pada variabel dependen. Lebih naik nilai koefisien determinasi, lebih besar juga kekuatan kaitan sesama variabel independen serta dependen.

Hasil dan Pembahasan

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Dari hasil uji normalitas melalui nilai asymp sig. (2-tailed) sebesar $0.001 < 0.05$, memaparkan jika data tidak terdistribusi secara normal. Sehingga, penelitian menggunakan opsi lain, yaitu metode monte carlo. Setelah melakukan uji normalitas menggunakan monte carlo sig. (2-tailed) dengan nilai sebesar $0.088 > 0.05$, bisa disimpulkan jika residual atau data penelitian memiliki distribusi yang normal.

Tabel 1 Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual	
N		195	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000	
	Std. Deviation	650,81208316	
Most Extreme Differences	Absolute	0,088	
	Positive	0,076	
	Negative	-0,088	
Test Statistic		0,088	
Asymp. Sig. (2-tailed)		,001 ^c	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	,088 ^d	
	99% Confidence	Lower	0,081
		Upper	0,095

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan agar mengetahui apakah ditemukan korelasi antara variabel independen pada model regresi. Sebuah model regresi yang baik semestinya belum memperoleh korelasi yang signifikan antara variabel independen.

Tabel 2 Hasil Uji Multikolinieritas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	X1_CTO	0,974	1,026
	X2_RTO	0,986	1,014
	X3_ITO	0,988	1,012

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

Berdasarkan tabel sebelumnya, semua variabel independen memperoleh nilai toleransi lebih dari 0.10 dan VIF kurang dari 10. Hal ini memaparkan jika belum ada ada indikasi multikolinieritas dalam model regresi.. Oleh karena itu, bisa disimpulkan jika tidak ada kaitan signifikan sesama variabel bebas, yaitu

perputaran kas, perputaran piutang serta perputaran persediaan.

3. Uji Autokorelasi

Dari hasil uji autokorelasi dengan nilai durbin Watson sebesar 1.258, serta signifikansi sebesar 5%, total sampel 195 (n=195) serta total variabel independen 3 (k=3), nilai dL dan dU yang diperoleh dari tabel durbin Watson dL= 1.7345 dan dU= 1.7969. Berdasarkan pedoman pengambilan keputusan, nilai DW berada pada kisaran $1,7969 > 1,258 < 2,2031$ dan dapat diambil kesimpulan bahwa terdapat autokorelasi dalam model regresi. Untuk menghilangkan autokorelasi tersebut maka dilakukan uji lebih lanjut. Sehingga hasil yang diperoleh ialah sebagai berikut:

Tabel 3 Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,489 ^a	0,239	0,223	622,640	2,012

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

Berdasarkan tabel, nilai Durbin-Watson sebesar 2.012 berada di antara kisaran $1.7969 < 2.012 < 2.2031$. dengan demikian, bisa disimpulkan jika belum ditemukan lagi autokorelasi dalam model regresi..

Regresi Linear Berganda

Tabel 4 Hasil Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Consta	168,234	60,218		2,794	0,006
	X1_CT	0,233	0,052	0,301	4,449	0,000
	X2_RT	0,000	0,006	-0,004	-0,054	0,957
	X3_ITO	0,077	0,019	0,272	4,039	0,000

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

Berdasarkan hasil pengujian, dapat ditemukan persamaan seperti:

$$Y = 168,234 + 0,233X_1 + 0,000X_2 + 0,077X_3 + e$$

Berikut uraian persamaan regresi sebelumnya:

Konstanta = 168,234 bila nilai peputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran persediaan sama-sama adalah nol, sehingga tingkat profitabilitas (ROA) akan mencapai 168.234.

$\beta_1 = 0,233$ menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu unit dalam perputaran kas akan menyebabkan kenaikan sebesar 0.233 dalam profitabilitas.

$B_2 = 0,000$ memaparkan jika perputaran piutang belum memperoleh dampak yang signifikan pada profitabilitas.

$\beta_1 = 0,077$ menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu unit dalam perputaran persediaan akan menyebabkan kenaikan sebesar 0.077 dalam profitabilitas.

Uji Hipotesis

1. Uji Parsial (Uji t)

Uji t dibuat melalui membandingkan nilai signifikansi (p-value), t hitung, serta t tabel. Bila nilai signifikansi kurang dari 0.05 serta nilai t hitung lebih besar oleh t tabel sehingga hipotesis alternative dapat disetujui.

Tabel 5 Hasil Uji T

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Consta	168,234	60,218		2,794	0,006
	X1_CT	0,233	0,052	0,301	4,449	0,000
	X2_RT	0,000	0,006	-0,004	-0,054	0,957
	X3_ITO	0,077	0,019	0,272	4,039	0,000

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

Dari tabel uji t di atas diperoleh hasil t hitung untuk variabel X1 sebesar 4,449 > t tabel (1,6528) dengan signifikansi 0,000 < 0,05 maka hipotesis diterima jika perputaran kas berdampak pada profitabilitas. Untuk X2 t hitung sebesar -0,054 < -t tabel pada signifikansi 0,957 > 0,05 maka hipotesis ditolak jika perputaran piutang tidak berdampak terhadap profitabilitas. Kemudian pada variabel X3 t hitung sebesar 4,039 > t tabel melalui signifikansi 0,000 < 0,05 maka hipotesis diterima jika perputaran persediaan berdampak pada profitabilitas.

Perputaran piutang yang ditolak dapat diakibatkan oleh beberapa faktor seperti struktur pembayaran yang beragam. Dalam industry properti dan *real estate*, pola pembayaran dari pelanggan dapat sangat bervariasi, termasuk uang muka yang besar atau pembayaran secara bertahap. Hal ini dapat menyebabkan perputaran piutang tidak memberikan indikasi yang konsisten tentang likuiditas dan kinerja keuangan perusahaan, sehingga hubungannya dengan profitabilitas menjadi tidak signifikan.

2. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan hasil uji koefisiensi determinasi, diperoleh nilai *adjusted R Square* sebesar 0.510 atau 51%. Hal tersebut memaparkan jika variabel perputaran kas, perputaran piutang, serta perputaran stok dapat menjelaskan 51% dari variasi dalam variabel ROA, sementara 49% sisanya efek dari aspek lain yang belum diisikan pada model regresi.

Tabel 6 Hasil Adjusted R Square

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.719 ^a	0,517	0,510	262,36130

Sumber: Data Olahan SPSS Versi 26

Pembahasan

Tujuan atas studi ini termasuk agar mengungkap faktor-faktor yang berdampak pada profitabilitas perusahaan di sektor properti serta *real estate*. Berikut

ini adalah sintesis hasil pengujian:

1. Pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas

Hasil analisis menunjukkan bahwa perputaran kas memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap profitabilitas. Artinya, semakin cepat perputaran kas, semakin besar kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Perputaran kas yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan mampu mengelola kasnya dengan efektif, mempercepat aliran masuk kas, dan meminimalkan penundaan dalam penerimaan pembayaran. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk memiliki likuiditas yang baik, membayar kewajiban tepat waktu, dan memanfaatkan peluang investasi yang dapat meningkatkan profitabilitas.

Dimana hasil menunjukkan nilai t hitung untuk variabel X1 sebesar 4,449 > t tabel (1,6528) dengan signifikansi 0,000 < 0,05. Temuan ini memaparkan jika efisiensi dalam pengelolaan arus kas perusahaan bisa membagikan kontribusi yang signifikan pada peningkatan profitabilitas. Dengan perputaran kas yang lebih cepat, perusahaan dapat memaksimalkan penggunaan dana dan mengoptimalkan kinerja keuangan secara keseluruhan.

2. Pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas

Hasil analisis menunjukkan bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan selama periode 2015-2019. Beberapa faktor potensial yang menyebabkan hal ini termasuk kebijakan kredit yang longgar, sistem penagihan yang tidak efektif, dan ketergantungan pada pelanggan dengan kebiasaan pembayaran yang lama. Kebijakan kredit yang terlalu longgar dapat memperlambat perputaran piutang karena periode pembayaran yang panjang, sementara sistem penagihan yang tidak efektif menyebabkan penundaan dalam penerimaan kas. Selain itu, ketergantungan pada pelanggan besar yang membayar secara lambat juga menghambat aliran dana masuk. Untuk mengatasi masalah ini, perusahaan disarankan untuk meninjau kebijakan kredit, meningkatkan efisiensi penagihan, dan mendiversifikasi pelanggan. Langkah-langkah ini dapat membantu mempercepat perputaran piutang, meningkatkan likuiditas, dan memperkuat profitabilitas perusahaan.

Perputaran piutang menunjukkan hasil t hitung sebesar -0,054 < -t tabel dengan signifikansi 0,957 > 0,05, dimana hasilnya memaparkan jika hipotesis ditolak atau belum berdampak signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini tidak mengurangi pentingnya manajemen piutang yang efisien bagi perusahaan. meskipun tidak ada hubungan yang signifikan dalam analisis ini, perusahaan masih perlu memperhatikan manajemen piutang untuk menjaga likuiditas dan

mengurangi risiko kegagalan pembayaran.

3. Pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas

Hasil analisis juga memaparkan jika perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Perusahaan properti dan real estate selalu berhubungan dengan persediaan, seperti tanah, bangunan, dan bahan bangunan. Perputaran persediaan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjual persediaannya dengan cepat dan efisien. Hal ini penting karena persediaan yang menumpuk dapat menyebabkan biaya penyimpanan yang tinggi dan risiko penurunan nilai aset. Dengan perputaran persediaan yang cepat, perusahaan dapat mengurangi biaya penyimpanan, meningkatkan aliran kas, dan mengoptimalkan penggunaan aset untuk menghasilkan laba.

Perputaran stok memiliki dampak yang signifikan pada profitabilitas. Bisa diperhatikan melalui hasil pengujian yang diperoleh t hitung sebesar $4,039 > t$ tabel melalui signifikansi $0,000 < 0,05$ yang bermakna hipotesis diterima jika perputaran persediaan berdampak pada profitabilitas. Hasil tersebut mencerminkan perputaran persediaan yang cepat menghasilkan efisiensi dalam manajemen persediaan dan pengurangan biaya penyimpanan yang pada gilirannya meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Untuk memperkuat profitabilitas, perusahaan disarankan untuk terus mengelola perputaran kas dan persediaan dengan efektif. Langkah-langkah yang dapat diambil meliputi penerapan sistem manajemen kas yang efisien, penagihan piutang yang lebih agresif, dan strategi pengelolaan persediaan yang tepat. Dengan demikian, perusahaan dapat meningkatkan likuiditas, mengurangi biaya operasional, dan memaksimalkan profitabilitas dalam jangka panjang.

Kesimpulan

Kesimpulan berdasarkan hasil dari penelitian ini meliputi:

1. Perputaran kas menunjukkan hasil bahwa X_1 memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Ini berarti bahwa manajemen arus kas yang efisien dapat secara langsung memengaruhi kesehatan keuangan perusahaan. Dengan memiliki perputaran kas yang tinggi, perusahaan dapat memaksimalkan bahwa sumber daya keuangan mereka digunakan secara optimal.
2. Perputaran piutang menunjukkan hasil yang tidak signifikan terhadap profitabilitas. Meskipun tidak signifikan manajemen piutang yang efektif tetap penting untuk menjaga likuiditas perusahaan dan mengurangi risiko tidak tertagihnya piutang.

3. Perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, hal ini mencerminkan bahwa manajemen persediaan mengelola persediaan dengan efisien dengan mempertahankan tingkat perputaran persediaan yang tinggi.

Dengan demikian, kesimpulan menyatakan bahwa manajemen efisien dalam perputaran kas dan persediaan merupakan faktor kunci yang memengaruhi profitabilitas perusahaan properti serta *real estate*. Meskipun perputaran piutang belum berdampak dengan signifikan, menjaga manajemen piutang yang sehat tetap penting untuk menjaga stabilitas keuangan dan operasional perusahaan.

Saran

Saran untuk peneliti selanjutnya yaitu dengan mempertimbangkan untuk menambahkan variabel baru yang relevan dan berkaitan dengan aktivitas operasional atau karakteristik perusahaan properti serta *real estate*. Selain perusahaan properti serta *real estate* peneliti selanjutnya juga bisa mempertimbangkan untuk menyertakan perusahaan lain dari industri terkait seperti konstruksi atau pengembangan infrastruktur. Membandingkan hal di atas dapat memberikan wawasan tambahan menyangkut faktor-faktor yang berdampak pada profitabilitas perusahaan.

Daftar Pustaka

- Angelina, C., Sharon, S., Lim, S., Lombogia, J. Y. R., & Aruan, D. A. (2020). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity*, Perputaran Kas dan *Total Asset TurnOver* (TATO) Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Food & Beverages yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Owner*, 4(1), 16. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i1.178>
- Anggraeni, L. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(3), 1–17. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/articel/view/2321/2325>
- Azmy, A. (2018). Analisis pengaruh rasio kinerja keuangan terhadap profitabilitas bank pembiayaan rakyat syariah di Indonesia. *Jurnal Akuntansi*, 22(1), 119–137. <https://doi.org/10.24912/ja.v22i1.326>
- Endiana, I. D. M., & Suryandari, N. N. A. (2021). Opini Going Concern: Ditinjau Dari Agensi Teori Dan Pemicunya. *EKUITAS (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan)*, 5(2), 224–242. <https://doi.org/10.24034/j25485024.y2021.v5.i2.4490>
- Fuady, R. T., & Rahmawati, I. (2019). PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG,

- DAN PERPUTARAN PERSEDIAAN TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Kasus pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2016). *Jurnal Ilmiah Binaniaga*, 14(1), 51. <https://doi.org/10.33062/jib.v14i1.306>
- Ginting, M. C. (2018). Peranan Modal Kerja dalam Meningkatkan Profitabilitas. *Jurnal Manajemen*, 4(2), 187–196. <http://ejournal.lmiimedan.net>
- Hantono, H., Guci, S. T., Manalu, E. M. B., Hondro, N. A., Manihuruk, C. C., Perangin- Angin, M. B., & Sinaga, D. C. (2019). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, *Current Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio*, Total Assets Turn Over terhadap Profitabilitas. *Owner*, 3(1), 116. <https://doi.org/10.33395/owner.v3i1.110>
- Hartati, N. (2018). Pengaruh Perputaran Kas, Piutang, Dan Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Pengembangan Wiraswasta*, 19(1), 1. <https://doi.org/10.33370/jpw.v19i1.120>
- Hasanudin, H. (2021). *Analysis of the Effect of Sales Growth, Inventory turnover and Growth Opportunities on Profitability and Stock Return*. *ATESTASI : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(2), 282–290. <https://doi.org/10.33096/atestasi.v4i2.837>
- Nasution, N. A., & Lumbantoruan, H. G. (2021). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, Perputaran Kas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan *Return on asset* terhadap Likuiditas pada Perusahaan LQ-45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Abdi Ilmu*, 14(1), 91–107. <https://journal.pancabudi.ac.id/index.php/abdiilmu/article/view/3941>
- Nurafika, R. A. (2018). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Semen. *JURNAL AKUNTANSI DAN BISNIS : Jurnal Program Studi Akuntansi*, 4(1). <https://doi.org/10.31289/jab.v4i1.1532>
- Rahman, K. I. T. (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.
- Ramadita, E. S., & Suzan, L. (2019). Pengaruh Biaya Produksi, *Debt to Equity Ratio*, dan Perputaran Persediaan terhadap Profitabilitas. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 11(1), 159–168.
- Sariningsih, N. (2018). PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG DAN PERPUTARAN PERSEDIAAN TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Pada Perusahaan Properti dan *Realestat* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2016). *Jurnal Buana Akuntansi*, 3(1), 150–172. <https://doi.org/10.36805/akuntansi.v3i1.233>
- Siregar, M. Y., & Mardiana. (2020). *Effect of Quick Ratio, Total Asset Turnover, and Receivable Turnover on Return on assets in Food and Beverages Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX)*. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 5(1), 5347–5359. www.bircu-journal.com/index.php/birci
- Sugiyono, P. D. (2015). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D.
- Suminar, M. T. (2017). Pengaruh Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang Dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bei Periode 2008-2013. *Jurnal UNPAD*, 1–19. <http://www.jurnal.unpad.ac.id/index.php/AKS/article/view/203>
- Wajo, A. R. (2021). *Effect of Cash turnover, Receivable Turnover, Inventory turnover and Growth Opportunity on Profitability*. *ATESTASI : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(1), 61–69. <https://doi.org/10.33096/atestasi.v4i1.706>