PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE*

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan
Sarjana Jurusan Akuntansi

Oleh :

LIA SILVIANI
2012310462

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama	:	Lia Silviani
Tempat, Tanggal Lahir	:	Surabaya, 16 Juni 1994
N.I.M	:	2012310462
Jurusan	:	Akuntansi
Program Pendidikan	:	Strata I
Konsentrasi	:	Akuntansi Keuangan
Judul	:	Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property And Real Estate*

Disetujui dan diterima baik oleh:

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 03-03-2016

(Triana Mayasari, S.E., Ak., M.Si. CA)

Ketua Program Sarjana Akuntansi
Tanggal: 10-03-2016

(Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA)

PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE*

Lia Silviani
STIE Perbanas Surabaya
Email: liasilviani@ymail.com
Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya

ABSTRACT

The purpose of this research is to analyze the influence of working capital turnover and firm size to profitability of property and real estate. Data taken from the Indonesian stock exchange for a period of 2012 -2014 period. Number of population in the study were 50 companies and after going through purposive sampling stage sample size to 32 companies. Based on testing hypothesis, we have results that working capital turnover and firm size have effect on probability. In this research using descriptive analysis, multiple linear regression and testing hypothesis. Independent variables used in this research are fixed assets turnover, cash turnover, inventory turnover, account receivable, account payable and firm size.. The dependent variable is profitability. The results showed that the only variable fixed assets turnover, inventory turnover, account payable and firm size are significant effect on profitability, while cash turnover, account receivable was not significantly affect the profitability.

Keywords : *Working Capital, Firm Size, Profitability*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kekayaan dan sumber yang ada, seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya (Sofyan, 2013:304). Pengaruh profitabilitas di suatu perusahaan akan mempengaruhi kebijakan para investor yang akan berinvestasi.

Melakukan aktivitas operasional setiap perusahaan akan membutuhkan potensi sumber daya, salah satunya adalah modal, baik modal kerja seperti kas, piutang, persediaan dan modal tetap seperti aset tetap (Ari, 2007). Modal kerja adalah aset lancar yang mewakili bagian dari investasi yang berputar dari satu bentuk ke bentuk lain dalam melaksanakan suatu usaha atau modal kerja adalah kas/bank, surat-surat berharga yang mudah diuangkan (missal giro, cek, deposito), piutang dagang dan persediaan yang tingkat perputarannya tidak melebihi satu tahun atau jangka waktu operasi normal perusahaan (Ridwan dan Barlian, 2003:186). Tingkat perputaran mencerminkan produktivitas *relative* tiap aset, atau tingkat volume penjualan yang kita peroleh dari setiap dolar yang diinvestasikan dalam suatu aset tertentu. (Subramanyam dan John, 2014:159).

Penelitian ini menggunakan perusahaan *Property and Real* Estate karena merupakan investastasi jangka panjang. Indonesia masih menjadi negara tujuan untuk investasi di bidang property

(Maharso, 2013). Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) memperkirakan pertumbuhan bisnis properti di Indonesia masih terus mengalami peningkatan, mencapai 20-30 persen. Lamudi (2015) telah mengumpulkan beberapa area terbaik di Asia yang menjadi surga investor adalah Indonesia.

Berdasarkan penjelasan tersebut, untuk lebih memperjelas bagaimana pengaruh perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan maka dilakukan penelitian ini dengan judul "**Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate***".

Rumusan Masalah

Apakah ada pengaruh perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

Tujuan penelitian

Mengetahui pengaruh perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutan dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.

RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS

Teori Akuntansi Positif

Watts dan Zimmerman (1986) dalam Ghozali dan Chariri (2007:69) menyatakan bahwa teori akuntansi positif memprediksi konsekuensi yang terjadi jika manajer menentukan pilihan tertentu. Penjelasan dan prediksi dalam akuntansi positif didasarkan pada proses kontrak atau hubungan antara manajer dengan kelompok lain seperti investor, kreditor, auditor, pihak pengelola pasar modal dan institusi pemerintahan. Teori positif didasarkan pada premis bahwa individu selalu bertindak atas dasar motivasi pribadi dan berusaha memaksimumkan keuntungan.

Teori akuntansi positif ini menjelaskan suatu proses dengan menggunakan kemampuan, pemahaman dan pengetahuan akuntansi serta penggunaan suatu kebijakan akuntansi yang sesuai ketika menghadapi kondisi tertentu di masa yang akan datang. Seorang manajer akan melakukan tindakan yang tepat demi kemajuan perusahaan dengan mempersiapkan segala sesuatu yang di butuhkan secara optimal. Upaya manajer dalam mengelola perputaran aaset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang secara efisien serta meningkatkan ukuran perusahaan akan memberikan konsekuensi kepada perusahaan berupa peningkatan profitabilitas.

Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan memperoleh laba yang berhubungan dengan penjualan, total aset maupun modal sendiri (Agus, 2000:130). Rasio profitabilitas merupakan bagian dari alat untuk mengukur prestasi keuangan perusahaan. Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kekayaan dan sumber yang ada, seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya (Sofyan, 2013:304). Samryn (2014:424) menyatakan rasio profitabilitas merupakan suatu model analisis yang berupa perbandingan data keuangan sehingga informasi keuangan menjadi lebih berarti.

Modal Kerja

Pengertian modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aset lancar atau aset jangka pendek, seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, sediaan dan aset lancar lainnya.

Secara umum kenaikan dan penurunan modal kerja disebabkan adanya kenaikan modal (penambahan modal pemilik atau laba)**,** adanya pengurangan aset tetap (penjualan aset tetap) dan adanya penambahan hutang.

Kasmir (2013:257) menjelaskan sumber-sumber modal kerja dapat dicari dari berbagai sumber yang tersedia. Namun dalam pemilihan sumber modal harus diperhatikan untung ruginya sumber modal kerja tersebut.

Aset Tetap

Aset adalah sumber daya ekonomi perusahaan yang juga meliputi biaya-biaya yang terjadi akibat transaksi sebelumnya dan mempunyai mafaat di masa yang akan datang. Harta merupakan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan untuk menjalankan usaha (Haryono, 2000:154).

Berikut adalah beberapa contoh yang tergolong sebagai aset tetap dalam perusahaan *property and real estate* : Bangunan dan prasarana, peralatan kantor dan peralatan proyek, kendaraan, mesin, alat-alat berat dan instalasi pipa air

Fixed assets turn over mengukur efektivitas penggunaan dana yang tertanam pada harta tetap seperti pabrik dan peralatan, dalam rangka menghasilkan penjualan, atau berapa rupiah penjualan bersih yang dihasilkan oleh setiap rupiah yang diinvestasikan pada aset tetap (Agnes, 2001:17)

Kas

Kas adalah media pertukaran standar serta merupakan dasar akuntansi dan pengukuran untuk semua pos-pos lainnya. Kas merupakan aset yang paling likuid, sehingga mudah disalahgunakan (Gunasti dkk, 2015:11). Sedangkan menurut Subramanyam (2014:92), kas merupakan aset yang paling likuid serta menawarkan likuiditas dan fleksibilitas bagi perusahaan. Aktivitas oprasi perusahaan melibatkan konversi kas menjadi berbagai aset yang digunakan untuk menghasilkan piutang dari penjualan kredit.

Perputaran kas adalah perbandingan antara penjualan bersih dengan jumlah kas rata-rata dan setara kas. Tingkat perputaran kas merupakan ukuran efisiensi penggunaan kas yang dilakukan oleh perusahaan. Karena perputaran kas menggambarkan kecepatan arus kas kembali menjadi kas yang telah ditanamkan di dalam modal kerja. Dalam mengukur perputaran kas, sumber masuk kas dalam modal kerja berasal dari aktivitas operasional perusahaan.

Persediaan

Persediaan barang dagangan adalah elemen yang sangat penting dalam penentuan harga pokok penjualan pada perusahaan dagang eceran, maupun perusahaan dagang partai besar. Neraca sebuah perusahaan dagang atau perusahaan manufaktur, persediaan seringkali merupakan bagian yang sangat besar dari keseluruhan aset lancar yang dimiliki perusahaan (Haryono, 2001:100).

Berikut adalah beberapa contoh dari persediaan yang dimiliki oleh perusahaan *property and real estate* : Persediaan Hotel (perlengkapan operasional hotel serta persediaan makanan, minuman dan peralatan dapur). Tanah yang sedang dikembangkan dan tanah belum dikembangkan yang merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Apartemen siap dijual (sisa unit apartemen yang telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian). Kios dan counter siap dijual (kios dan counter yang telah selesai pembangunannya dari proyek). Bangunan dalam penyelesaian (bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi, pusat perbelanjaan). *Real estate* belum dikembangkan (biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain . Rasio perputaran persediaan (*inventory turnover ratio*)

mengukur kecepatan rata-rata persediaan begerak keluar masuk perusahaan.

Piutang

Haryono (2000:52-53) menyatakan bahwa piutang merupakan hak untuk menagih sejumlah uang dari si penjual kepada si pembeli yang timbul karena ada transaksi penjualan kredit

Piutang usaha untuk perusahaan *property and real estate* awalnya diakui pada nilai wajar dan kemudian diukur dengan menggunakan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai. Piutang lain-lain merupakan jumlah yang terhutang dari pihak ketiga atau pihak hubungan berelasi untuk transaksi selain penjualan atau penyerahan jasa usaha. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pembeli, dimana perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh.

Piutang Pihak Berelasi

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Piutang ini juga dapat berupa pemberian pinjaman oleh perusahaan.

Piutang Pihak Ketiga

Piutang pihak ketiga untuk perusahaan *property and real estate* ini terjadi karena adanya transaksi penjualan yang melibatkan bank sebagai pihak penerima pembayaran dari konsumen.

Rasio perputaran piutang usaha (*accounts receivable turnover*) menunjukkan rata-rata seberapa sering, secara rata-rata, piutang berubah, yaitu diterima dan ditagih sepanjang tahun (Subramanyam, 2014:251).

Hutang

Thomas (2011:72) menjelaskan bahwa kewajiban adalah suatu keharusan atau tanggung jawab yang harus dilaksanakan sebagai konsekuensi dari kontrak atau karena tindakan atau kegiatan sebelumnya. Kewajiban mengakibatkan adanya ikatan untuk membayar uang kepada kreditur dan kepada pemasok. Hutang merupakan kewajiban untuk membayar yang dicatat sebagai liabilitas oleh debitur. *Liabilitas* jangka panjang adalah hutang dengan periode jatuh tempo lebih dari satu tahun. Sebaliknya, *liabilitas* lancar merupakan kewajiban yang akan dibayarkan dari aset lancar dan jatuh tempo dalam waktu singkat (satu tahun atau satu siklus akuntansi) (Warren *et al*, 2015:542).

Rasio perputaran hutang ini digunakan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan dalam melunasi hutang kepada *supplier*.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan yang tercermin pada kinerja perusahaan merupakan salah satu ukuran untuk menilai perusahaan. Besar kecil suatu perusahaan diukur berdasarkan total penjualan, rata-rata tingkat penjualan dan total aset (Panjaitan dkk., 2004). Eka (2010) dalam Ayu dan Ary (2013) menyatakan bahwa kuran perusahaan adalah peningkatan dari kenyataan bahwa perusahaan besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang besar, nilai buku yang besar dan laba yang tinggi. Sedangkan pada perusahaan kecil akan memiliki kapitalisasi pasar yang kecil, nilai buku yang kecil dan laba yang rendah.

Perusahaan besar biasanya dapat memilih pendanaan dari berbagai bentuk hutang, termasuk penawaran spesial yang lebih menguntungkan dibandingkan dengan perusahaan kecil. Semakin besar jumlah uang yang terlibat, semakin memungkinkan membuat kontrak yang dapat dirancang sesuai dengan preferensi kedua pihak, sebagai ganti dari penggunaan kontrak standar utang. Pemberian hutang kepada perusahaan dapat ditentukan oleh *firm size*. Perusahaan besar dapat lebih mudah untuk mengakses pasar modal dibandingkan dengan perusahaan yang kecil. Semakin

besar ukuran perusahaan semakin mudah untuk mendapatkan modal eksternal dalam jumlah yang lebih besar, sehingga investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut dan menaikan nilai perusahaan (Sunarto dan Agus, 2009). Ukuran perusahaan diukur menggunakan total penjualan perusahaan.

Pengaruh Perputaran Aset Tetap Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan teori akuntansi positif, manajer dapat meningkatkan perputaran aset tetap dengan menggunakan kapasitas aset tetap sepenuhnya dalam hal memperlancar transaksi penjualan. Penambahan, pemeliharaan dan pemanfaatan aset tetap dengan baik menjadi fasilitas untuk proses penjualan perusahaan dan akan mendorong peningkatan profitabilitas. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Farah dan Nina (2008), menggunakan perputaran aset tetap untuk mempengaruhi profitabilitas. Perusahaan yang mempunyai aset tetap tinggi akan memperoleh dana berasal dari pinjaman atau hutang karena dapat digunakan sebagai jaminan. Aset tetap akan berputar dan selalu digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan operasional. Perputaran aset tetap merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aset tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aset tetap sepenuhnya atau belum (Kasmir, 2013:184). Perputaran aset diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini akan memberikan nilai positif yang berarti bahwa aset dapat lebih cepat berputar dan meraih laba serta menunjukkan semakin efisien penggunaan keseluruhan aset dalam menghasilkan penjualan. Dengan kata lain jumlah asset yang sama dapat memperbesar volume penjualan apabila *assets turn over* ditingkatkan atau diperbesar.

H_1 : Perputaran aset tetap berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas

Teori akuntansi positif memprediksi konsekuensi ketika manajer menentukan pilihan tertentu. Upaya manajer dalam meningkatkan perputaran kas adalah dengan meningkatkan penjualan. Penjualan yang tinggi akan menjadikan nilai kas perusahaan meningkat dan dapat mendorong profitabilitas perusahaan menjadi optimal. Kas harus di kelola dengan baik, karena apabila nilai kas terlalu besar menandakan perusahaan tidak menggunakan kas secara efisien. Penelitian yang telah dilakukan oleh Putu Yunita (2014) menjelaskan bahwa perputaran kas mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Tingkat perputaran kas mencerminkan efisiensi penggunaan kas yang dilakukan perusahaan serta mengukur kecepatan arus kas kembali menjadi kas yang telah di tanamkaan oleh perusahaan di dalam modal kerja. Untuk mengelola kas yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan, maka kas harus berputar dengan baik. Kas yang selalu berputar akan mempengaruhi arus dana di dalam perusahaan. Perputaran kas adalah perbandingan antara penjualan dengan rata-rata kas. Semakin tinggi tingkat perputaran kas berarti semakin cepat kembalinya kas masuk pada perusahaan dan dapat memberikan nilai positif dalam meningkatkan profitabilitas. Kas akan dapat dipergunakan kembali untuk membiayai kegiatan operasional sehingga tidak mengganggu kondisi keuangan perusahaan. Semakin rendah tingkat perputaran, maka pengelolaan kas kurang efisien dan cenderung menurunkan profitabilitas.

H_2 : Perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas

Seorang manajer menurut teori akuntansi positif akan menentukan pilihan tertentu demi kemajuan perusahaan dengan meningkatkan perputaran persediaan. Persediaan yang tinggi dan berputar secara

cepat menandakan bahwa perusahaan mampu melakukan penjualan dalam setiap periode. Penjualan yang cukup baik dan lancar akan memberikan pemasukan berupa kas yang meningkat dan laba yang dihasilkan akan tinggi. Eka dan Joni (2014) menjelaskan bahwa perputaran persediaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Perputaran persediaan merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam persediaan berputar dalam satu periode. Rasio ini juga menunjukkan berapa kali jumlah barang diganti dalam satu tahun (Kasmir, 2013:180). Kualitas persediaan mengacu pada kemampuan perusahaan untuk menggunakan dan melepas persedian. Jika perputaran persediaan dari waktu ke waktu mengalami penurunan atau lebih rendah dari angka industri, hal ini menunjukkan adanya pos persediaan yang bergerak lambat karena keusangan, melemahnya permintaan, atau tidak terjual. Kondisi ini mempertanyakan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan kembali biaya persediaan dan akan semakin memperkecil laba. Perputaran persediaan yang semakin lama akan membutuhkan biaya pemeliharan di gudang semakin besar. Persediaan yang semakin banyak akan membutuhkan biaya yang melebihi dari ekpekstasi perusahaan. Semakin tinggi tingkat perputaran persediaan, akan memberikan nilai positif bahwa perusahaan bekerja secara efisien dan likuid persediaan semakin baik. Apabila perusahaan mempunyai persediaan yang tinggi maka keuntungan yang di dapat akan meningkat. Persediaan yang tinggi dapat mengurangi berbagai resiko seperti kerugian atas perubahan permintaan dan penurunan harga.

H_3 : Perputaran persediaan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan teori akuntansi positif, manajer akan berusaha meningkatkan perputaran piutang dengan melakukan penagihan piutang secara lancar. Piutang terjadi karena adanya penjualan kredit. Penjualan kredit yang tinggi akan mengakibatkan nilai piutang yang besar, sehingga perusahaan harus mengurangi resiko terjadinya piutang tak tertagih untuk mendorong kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba yang optimal. Penelitian Clairene (2013) menyatakan bahwa perputaran piutang memiliki pengaruh terhadap profitabilitas. Perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode (Kasmir, 2013:176). Perusahaan yang melakukan penjualan kredit, piutang usaha dan wesel tagih merupakan bagian penting dari modal kerja. Untuk mendapatkan besarnya rasio ini membandingkan antara penjualan kredit dengan rata-rata piutang yang di dapat dari piutang tahun lalu ditambah piutang tahun sekarang. Nilai positif yang dapat diberikan perusahaan ketika semakin besar rasio ini berarti semakin cepat perusahaan dalam menagih piutang dari hasil penjualan kredit dan semakin kecil resiko piutang tak tertagih serta profitabilitas perusahaan akan meningkat. Sebaliknya, semakin kecil rasio ini maka besar pula piutang tak tertagih pada perusahaan tersebut. Jika proporsi penjualan kas terhadap total penjualan relative stabil, maka perbandingan rasio perputaran piutang antar tahun menjadi dapat diandalkan (Subramanyam, 2014:251).

H_4 : Perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Pengaruh Perputaran Hutang Terhadap Profitabilitas

Teori akuntansi positif mengharuskan seorang manajer mempersiapkan segala sesuatu yang dibutuhkan secara optimal dengan mengelola perputaran hutang. Hutang dibutuhkan dalam kepentingan pendanaan

seperti pendanaan untuk persediaan dan aset tetap. Perputaran hutang juga harus dikelola dengan baik. Penelitian yang telah dilakukan Farah dan Nina (2008) menerangkan bahwa *financial debt* mempengaruhi profitabilitas. Saat sebuah perusahaan atau bank memberikan fasilitas *kredit,* sama artinya dengan memberikan pinjaman. Aset operasi lancar seperti persediaan sebagian besar didanai oleh hutang dan dilaporkan berdasarkan harga perolehan. Rasio perputaran hutang ini digunakan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan dalam melunasi hutang kepada *supplier*. Jika perputaran hutang semakin cepat, kewajiban yang ditanggung perusahaan semakin kecil. Sebaliknya ketika perputaran hutang perusahaan semakin lambat, kewajiban yang ditanggung perusahaan akan semakin besar. Hutang dapat menghasilkan tambahan modal bagi perusahaan. Ketika pembayaran hutang diperlama, tambahan modal yang dimiliki perusahaan tersebut dapat digunakan untuk melakukan investasi. Kegiatan produksi akan lebih efektif dengan adanya investasi. Perusahaan dengan kegiatan produksi yang efektif akan memberikan pengaruh yang positif untuk meningkatkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba, sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

H_5 : Perputaran hutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas

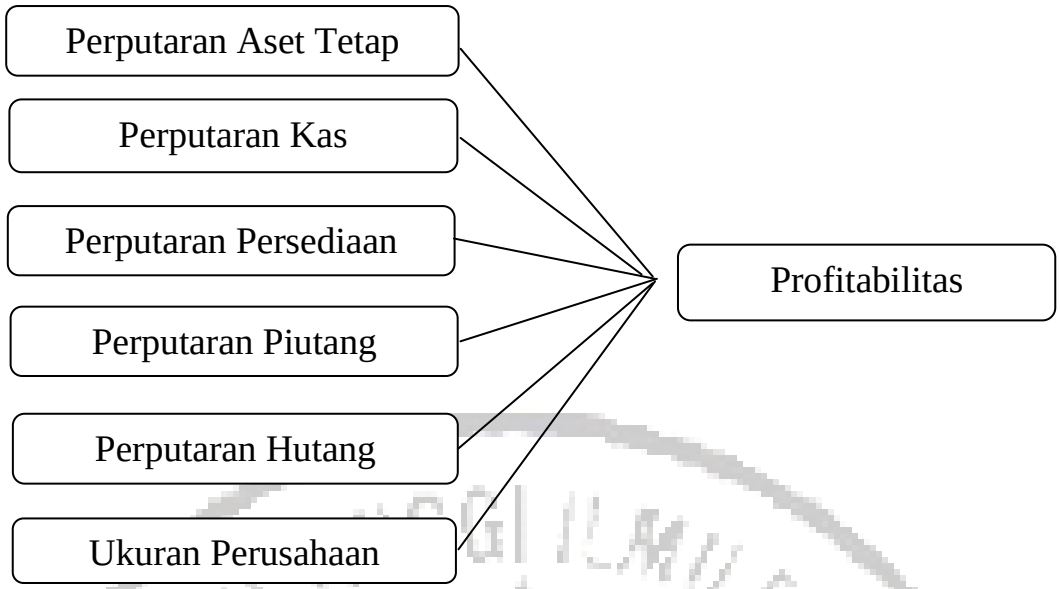
Upaya manajer dalam teori akuntansi positif akan meningkatkan ukuran perusahaan dengan memperhatikan total penjualan. Total penjualan yang tinggi menandakan perusahaan mempunyai fasilitas yang cukup dalam proses penjualan. Penjualan yang meningkat akan menutupi biaya-biaya yang diperlukan pada saat proses produksi sehingga mempermudah untuk menghasilkan konsekuensi berupa pencapaian profitabilitas yang tinggi. Penelitian terdahulu oleh Farah dan Nina (2008) menyatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size)* menjadi salah satu faktor yang juga mempengaruhi profitabilitas. Ukuran perusahaan digunakan untuk membandingkan secara kuantitaif antara perusahaan besar dengan perusahaan kecil.

Perusahaan yang besar akan menanggung biaya yang lebih besar dari pemerintah karena biaya yang dibebankan tersebut sesuai dengan kemampuan perusahaan. Hutang yang diberikan kepada perusahaan juga di lihat dari segi ukuran perusahaan. Farah dan Nina (2008) berpendapat bahwa perusahaan besar dapat memperoleh waktu pembayaran hutang yang lebih lama dan memiliki pengalaman yang lebih baik dalam mengelola hutang dagang dibanding dengan perusahaan kecil.

Ukuran perusahaan yang tinggi akan lebih mudah mendapatkan pinjaman dan modal yang diberikan oleh investor dibandingkan dengan perusahaan yang kecil.

H_6 : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI

Kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan dalam skema :



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif meliputi laporan keuangan perusahaan dalam bentuk neraca dan laporan laba rugi perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Batasan Penelitian

Suatu penelitian diperlukan batasan penelitian agar ruang lingkup masalah yang akan diteliti tidak meluas. Batasan penelitian ini adalah :

Variabel independen dalam penelitian ini adalah perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah profitabilitas perusahaan dan pengukurannya hanya menggunakan ROA.

Penelitian ini fokus pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Periode penelitian ini adalah 2012-2014.

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Profitabilitas

Tingkat profitabilitas di ukur dengan *Return On Asset* (ROA) yang mengukur kemampuan perusahaan mengahsilkan laba dengan menggunakan total aset (kekayaan) yang dipunyai perusahaan setelah disesuaikan dengan biaya-biaya untuk mendanai aset tersebut.

$$Return\ On\ Asset = \frac{\text{Laba (}Net\ Income\text{)}}{\text{Total Aset}}$$

Perputaran Aset Tetap

Perputaran aset merupakan perbandingan antara penjualan dengan total aset suatu perusahaan dimana rasio ini mengukur berapa kali dana yang

ditanamkan dalam aset tetap berputar dalam satu periode.

$$\text{Perputaran Aset Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset Tetap}}$$

Perputaran Kas

Perputaran kas adalah kemampuan kas dalam menghsilkan kas yang telah ditanamkan di dalam modal kerja, sehingga dapat dilihat berapa kali uang kas berputar dalam satu periode tertentu

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

Perputaran Persediaan

Perputaran persediaan adalah ukuran seberapa sering persediaan barang dagang terjual dalam waktu satu periode. Periode dapat dalam masa tahunan ataupun bulanan.

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata-Rata Persediaan}}$$

Perputaran Piutang

Perputaran piutang adalah angka yang menunjukkan berapa kali suatu perusahaan melakukan tagihan atas piutangnya pada suatu periode tertentu.

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Kredit Bersih}}{\text{Rata-Rata Piutang Usaha}}$$

Perputaran Hutang

Rasio perputaran hutang ini digunakan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan dalam melunasi hutang kepada *supplier*.

$$\text{Perputaran Hutang} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata-Rata Hutang}}$$

Ukuran Perusahaan

Besar kecilnya suatu perusahaan biasanya diukur berdasarkan total penjualan, rata-rata tingkat penjualan dan total aset (Panjaitan dkk., 2004). Ukuran perusahaan diukur menggunakan total penjualan.

Populasi, Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property and Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yang merupakan penentuan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu, sebagai berikut :

Perusahaan yang terdaftar pada sektor *Property and Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia sampai tahun 2015. Perusahaan yang mempunyai laporan keuangan secara terperinci dan sesuai dengan topik penelitian serta menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut untuk tahun 2012 hingga 2014. Perusahaan yang mempunyai *profit*

Data Dan Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini keseluruhan data menggunakan data kuantitatif dari data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan *Property and Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2012-2014.

Alat penunjang yang digunakan untuk memperolah laporan keuangan perusahaan adalah IDX (*Indonesia Stock Exchange*) pada www.idx.co.id dan untuk daftar nama perusahaan yang tergolong dalam sektor *Property and Real Estate* di dapat melalui Saham OK pada www.sahamok.com dan ICMD (*Indonesia Capital Market Directory*).

Tekhnik Analisis Data

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah teknik pengujian yang memberikan gambaran atau

deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, *sum range*, kurtosis dan *skewness* (kemenangan distribusi). Statistik deskriptif mendeskripsikan data menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami (Imam, 2013:19).

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Imam, 2013:160). Apabila data tidak normal bisa dihilangkan atau dilakukan uji transformasi data. Menguji normalitas residual dapat menggunakan uji statistic non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S), dengan ketentuan : Nilai probabilitas < 0,05 maka H_0 ditolak, berarti data residual terdistribusi tidak normal. Nilai probabilitas > 0,05 maka H_0 diterima, berarti data residual terdistribusi normal.

Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Dilihat dari nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF). Nilai cutoff yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai Tolerance ≤ 0.10 atau sama dengan nilai VIF ≥ 10 (Imam, 2013:105-106).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linearada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Dengan ketentuan nilai probabilitas < 0,05 maka H_0 ditolak, berarti residual tidak random atau terjadi autokorelasi antar nilai residual begitu pula sebaliknya.

Uji Statistik F

Uji statisik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen/terikat (Imam, 2013:98). Jika nilai *sig.* < 0,05 maka H_0 ditolak, artinya variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel independen. Jika nilai *sig.* ≥ 0,05 maka H_0 diterima, artinya variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel independen.

Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen.
Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Imam, 2013:97).

Uji Statistik T

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Imam, 2013:98). Jika nilai *sig.* < 0,05 maka H_0 ditolak, artinya variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel independen. Jika nilai *sig.* ≥ 0,05 maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh secara parsial terhadap variabel independen

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tabel 1
Hasil Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Perputaran Aset Tetap	95	0.319	100.857	13.20509	22.135179
Perputaran Kas	95	0.146	49.203	4.99527	8.531290
Perputaran Persediaan	95	0.060	136.255	6.91425	24.488547
Perputaran Piutang	95	0.626	138.736	17.88465	24.632881
Perputaran Hutang	95	0.013	0.736	0.29727	0.142716
Ukuran Perusahaan	95	25.119	30.087	27.50208	1.246616
ROA	95	0.004	0.254	0.07605	0.049675

Sumber : Data diolah

Berdasarkan pada tabel 1 dapat disimpulkan bahwa perusahaan memiliki ROA terendah sebesar 0,04% dalam menghasilkan laba perusahaan. ROA tertinggi sebesar 25.4% untuk menghasilkan laba perusahaan. Rata-rata profitabilitas adalah 0.076 yang berarti bahwa perusahaan secara berturut-turut mampu menghasilkan laba pada modal yang ditanamkan sebesar 7,6%. bahwa ROA memiliki sebaran data (SD) sebesar 0.049 dan nilai tersebut terlihat lebih kecil dibandingkan dengan nilai *mean* yaitu 0.076, maka sebaran data bersifat homogen dan tidak terlalu bervariasi.

Nilai perputaran aset tetap terkecil adalah 0.319 kali dan terbesar adalah 100.857 kali. Rata-rata perputaran aset tetap sebesar 13.205 dan standar deviasi 22.135. Jika standar deviasi lebih kecil dari nilai *mean*, artinya sebaran data bersifat homogen karena mempunyai variasi yang rendah. Dapat disimpulkan bahwa perputaran aset tetap memiliki sebaran data yang bersifat heterogen atau dapat dikatakan bahwa perputaran aset memiliki rentang atau jarak antara data satu dengan yang lain bervariasi tinggi.

Perputaran kas mempunyai nilai terendah sebesar 0.146 kali dan nilai terbesar sebesar 49.203 kali. Sebaran data perputaran kas sebesar 8.531 dan rata-rata perputaran kas adalah 4.995. Hal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa sebaran data perputaran kas bersifat heterogen atau dapat diartikan bahwa standar deviasi perputaran kas memiliki jarak antara data yang satu dengan yang lainnya bervariasi tinggi.

Nilai terendah untuk perputaran persediaan sebesar 0.060 kali dan nilai terbesar adalah 136.255 kali Rata-rata persediaan adalah 6.914 dan nilai sebaran data (SD) 24.488. Dapat ditarik kesimpulan bahwa sebaran data untuk variabel perputaran persediaan memiliki sebaran data bersifat heterogen, dikarenakan nilai standar deviasi lebih besar dari nilai rata-rata.

Perputaran piutang mempunyai nilai terendah 0.626 kali dan perputaran piutang nilai terbesar adalah 138.736 kali. Perputaran piutang mempunyai nilai sebaran data (SD) sebesar 24.632. Nilai tersebut terlihat lebih besar jika dibandingkan dengan nilai rata-rata yang hanya sebesar 17.885. Dapat ditarik kesimpulan bahwa sebaran data untuk perputaran piutang bersifat heterogen, karena nilai standar deviasi lebih besar dibandingkan dengan nilai rata-rata.

Perputaran hutang nilai terendah adalah 0.013 kali dan perputaran terbesar yaitu 0.736 kali. Rata-rata perputaran hutang adalah 0.297 dan nilai standar devasi adalah 0.143. Perputaran hutang memiliki sebaran data yang bersifat heterogen, dikarenakan nilai rata-rata perputaran hutang lebih rendah dari nilai standar deviasi.

Ukuran perusahaan memiliki sebaran data (SD) sebesar 1.246, nilai tersebut lebih kecil jika dibandingkan dengan nilai rata-rata ukuran perusahaan yaitu 27.502. Dapat disimpulkan bahwa sebaran data untuk ukuran perusahaan bersifat homogen, dikarenakan nilai rata-rata lebih besar dari standar deviasi ukuran perusahaan. Nilai terendah untuk ukuran perusahaan yaitu 25.119 dan nilai terbesar sebesar 30.087 .

Hasil Analisis dan Pembahasan

Tabel 2
Hasil Analisis Asumsi Klasik Dan Regresi Linear Berganda

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics		Heteroskedastisitas	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF	t	sig
(Constant)	-0.2276	0.1078		-2.112	0.038			-0.6680	0.5060
Perputaran Aset Tetap	0.0004	0.0002	0.1900	1.998	0.049	0.8890	1.1250	-0.3250	0.7460
Perputaran Kas	0.0010	0.0006	-0.1690	-1.688	0.095	0.8050	1.2420	0.2220	0.8250
Perputaran Persediaan	0.0004	0.0002	-0.2220	-2.406	0.018	0.9500	1.0520	-1.4630	0.1470
Perputaran Piutang	0.0003	0.0002	0.1410	1.435	0.155	0.8380	1.1930	-0.3380	0.7360
Perputaran Hutang	0.1331	0.0343	0.3820	3.877	0.000	0.8290	1.2060	0.6110	0.5430
Ukuran Perusahaan	0.0095	0.0039	0.2390	2.439	0.017	0.8430	1.1860	1.0620	0.2910
Autokorelasi	0.605								
Asymp. Sig 1	0.000								
Asymp. Sig 2	0.086								
Sig. F	0.000								
F hitung	5.997								
Adjuster R2	0.242								
R2	0.290								

Sumber: Data diolah

Jumlah sampel awal secara keseluruhan adalah 96 yaitu terdiri dari 32 perusahaan dikalikan dengan tahun pengamatan (tiga tahun) yaitu dari tahun 2012-2014. Setelah dilakukan deteksi terhadap data *outlier* sebanyak 1 kali dan menghapus 1 data lalu dilakukan pengujian normalitas ulang, sehingga menjadikan total sampel selama periode penelitian ini berkurang menjadi 95 sampel.

Setelah dilakukan pengujian normal untuk kedua kali, dapat diketahui bahwa dengan jumlah sampel 95 nilai *kolmogorov smirnov* adalah 1.255 sedangkan signifikansi sebesar 0.086. Hal ini menunjukkan bahwa data telah terdistribusi normal karena nilai signifikansi > 0,05.

Sesuai nilai *tolerance* diatas menunjukkan bahwa seluruh variabel independen mempunyai nilai *tolerance* ≤ 0.10, berarti tidak ada korelasi antar variabel bebas (independen). Berdasarkan hasil nilai *runs test* di atas menunjukkan bahwa nilai test adalah 0.517 dengan probabilitas 0.605, signifikan pada 0.05. Menunjukkan bahwa residual random atau tidak terjadi autokorelasi antar nilai residual. Berdasarkan tabel 2 menunjukkan bahwa perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih dari 0.05, maka model regresi tidak mengandung adanya heteroskedastisitas.

Dari uji ANOVA atau F test didapat nilai F hitung sebesar 5.997 dengan probabilitas 0.000. Nilai signifikansi < 0.05, maka data tersebut dapat dikatakan memenuhi penilaian data yang fit. Karena probabilitas jauh lebih kecil dari 0,05, maka model regresi dapat dikatakan bahwa perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas. Besarnya adjusted R^2 adalah 0.242, hal ini berarti 24.2% variasi profitabilitas dapat dijelaskan oleh variasi dari keenam variabel independen yaitu perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan. Sedangkan sisanya 75.8% dipengaruhi variabel yang lain atau model lain diluar variabel bebas yang diteliti.

Berdasarkan tabel 2, dari keenam variabel independen yang dimasukkan kedalam model regresi, dapat disimpulkan sebagai berikut :

Perputaran aset tetap berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan kurang dari 0,05 yaitu sebesar 0.04 maka H_1 diterima. Perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan ≥ 0,05 yaitu sebesar 0.09 maka H_2 ditolak. Perputaran persediaan berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan kurang dari 0,05 yaitu sebesar 0.01 maka H_3 diterima. Perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan ≥ 0,05 yaitu sebesar 0.15 maka H_4 ditolak. Perputaran hutang berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan kurang dari 0,05 yaitu sebesar 0.00 maka H_5 diterima. Ukuran perusahaan

berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikan kurang dari 0,05 yaitu sebesar 0.01 maka H_6 diterima.

Pengaruh Perputaran Aset Tetap Terhadap Profitabilitas

Hasil analisis data perputaran aset tetap perusahaan *property and real* estate mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Peningkatan perputaran aset tetap tersebut menandakan bahwa perusahaan telah menggunakan kapasitas aset tetap dengan baik. Penambahan, pemeliharaan dan pemanfaatan aset tetap dengan baik menjadi fasilitas untuk proses penjualan perusahaan dan akan mendorong peningkatan profitabilitas. Aset tetap akan berputar dan selalu digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan operasional. Profitabilitas bisa di tentukan dari tinggi atau rendahnya perputaran aset tetap. Sesuai teori akuntansi positif yang ada, manajer dapat menentukan bahwa perputaran aset tetap dapat mempengaruhi laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Penelitian ini didukung oleh penelitian yang telah dilakukan oleh Farah dan Nina (2008) bahwa terdapat pengaruh antara aset tetap dengan profitabilitas, karena nilai probabilitas sebesar 0,000 dan lebih dari 0,05. Perbedaan terletak pada sampel, penelitian terdahulu menggunakan perusahaan industri tekstil dan garmen.

Penelitian yang dilakukan ini tidak didukung dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Ari (2008) bahwa perputaran aset tetap tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan, dibuktikan dari nilai probabilitasnya sebesar 0,262 dan lebih dari 0,05. Artinya dengan tingkat kepercayaan 95% dapat disimpulkan bahwa perputaran aktiva tetap tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas pada PT. Pos Indonesia.

Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas

Hasil analisis data perputaran kas dari tahun ke tahun pada perusahaan *property and real* estate mengalami penurunan. Penurunan ini disebabkan karena pada akhir periode 2013, pengembangan pusat belanja, trade centre, dan ruko menurun. Sebaliknya, subsektor perumahan meningkat. Begitu pula subsektor apartemen, terutama untuk segmen menengah, dan ruang perkantoran. Yang paling tinggi peningkatan subsektor perumahan, dipicu penurunan bunga KPR (Harian Ekonomi Neraca, 2013). Pada tahun politik Indonesia (Indonesia mengadakan pemilihan legislatif dan presiden pada tengah 2014) menyebabkan ketidakjelasan politik (dan karenanya ketidakjelasan perekonomian juga) yang besar. Menjelang pemilihan-pemilihan ini, para pengembang Indonesia cenderung menunda proyek-proyek baru (Indonesia Investments, 2015).

Sesuai fenomena yang terjadi mengakibatkan kas yang masuk ke dalam perusahaan semakin lambat dan tidak produktif.. Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas tidak dapat dipengaruhi oleh naik atau turunnya perputaran kas yang terjadi di

perusahaan *property and real* estate. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang ada bahwa semakin rendah tingkat perputaran kas cenderung menurunkan profitabilitas, karena pada analisis data dalam penelitian ini ketika perputaran kas mengalami penurunan tidak diikuti dengan menurunnya laba perusahaan. Sesuai teori akuntansi positif yang ada, manajer tidak bisa menentukan bahwa perputaran kas dapat mempengaruhi laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Hasil ini didukung dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Ni Kadek dkk (2014) bahwa perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan karena nilai signifikansi adalah 0,313, lebih dari 0,05. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Putu (2014) tidak mendukung hasil penelitian ini, bahwa perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas karena nilai signifikansi sebesar 0,003. Perbedaan ini karena sampel penelitian terdahulu adalah PT. BPR Pedungan Denpasar dan penelitian ini menggunakan perusahaan *property and real estate.*

Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas

Hasil analisis data pada perusahaan *property and real estate*, perputaran persediaan menurun dan diikuti penurunan laba. Hal ini terjadi diduga adanya pos persediaan yang bergerak lambat karena terjadi keusangan, melemahnya permintaan atau bahkan tidak terjual, sehingga kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba akan mengalami penurunan. Hasil ini sesuai dengan teori yang ada bahwa penurunan perputaran persediaan akan mempengaruhi turunnya laba. Sesuai teori akuntansi positif, manajer dapat menentukan bahwa perputaran persediaan dapat mempengaruhi laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Kondisi ini mempertanyakan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan kembali biaya persediaan dan akan semakin memperkecil laba. Perputaran persediaan yang semakin lama akan membutuhkan biaya pemeliharan di gudang semakin besar.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Eka dan Joni (2014) bahwa perputaran persediaan mempengaruhi profitabilitas. Terbukti bahwa nilai signifikansi perputaran persediaan sebesar 0,000 sehingga menunjukkan hasil kurang dari 0,005. Hasil tersebut menunjukkan bahwa perputaran persediaan dapat dikelola dengan baik dari tahun ke tahun. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu perbedaan sampel yang menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI pada periode 2008-2011.

Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas

Penelitian ini berdasarkan analisis data perusahaan *property and real estate*, perputaran piutang meningkat dan laba perusahaan menurun. Hal tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas tidak bisa ditentukan dari tinggi atau rendahnya perputaran piutang. Hasil ini sejalan dengan teori yang di jelaskan oleh Bambang (2001:85) ketika perusahaan memperketat syarat pembayaran atas

penjualan kredit, maka tandanya perusahaan lebih mengutamakan keselematan kredit dibandingkan profitabilitasnya. Contoh memperketat syarat pembayaran yaitu pendeknya batas waktu pembayaran yang diberikan perusahaan dan untuk pembayaran yang terlambat akan diberikan bunga yang berat. Perusahaan *property and real estate* memperketat syarat pembayaran diduga karena pada tahun politik Indonesia (Indonesia mengadakan pemilihan legislatif dan presiden pada tengah 2014) menyebabkan ketidakjelasan politik (dan karenanya ketidakjelasan perekonomian juga) yang besar. Menjelang pemilihan-pemilihan ini, para pengembang Indonesia cenderung menunda proyek-proyek baru (Indonesia Investments, 2015). Sesuai teori akuntansi positif yang ada, manajer tidak bisa menentukan bahwa perputaran piutang dapat mempengaruhi laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ari Bramasto (2007) yang menyatakan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas PT Pos Indonesia karena nilai signifikansi 0,957 dan lebih dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa perputaran piutang cenderung menurun karena disebabkan kenaikan piutang pendapatan yang relatif rendah dan masih terdapat piutang tak tertagih di setiap tahunnya.

Penelitian ini tidak didukung oleh penelitian yang dilakukan Clairene (2013) yang menjelaskan bahwa perputaran piutang memiliki pengaruh terhadap profitabilitas yang diukur menggunakan *net profit margin*. Hasil ini disebabkan karena nilai signifikansi perputaran piutang sebesar 0,01 dan kurang dari 0,05. Perbedaan ini dikarenakan penelitian terdahulu menggunakan sampel PT. Pegadaian (PERSERO).

Pengaruh Perputaran Hutang Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan penelitian ini, perputaran hutang mengalami penurunan dan diikuti dengan laba perusahaan yang juga mengalami penurunan di tahun terakhir. Hal ini diduga karena perusahaan harus melunasi pembayaran hutang beserta bunga pinjaman. Teori akuntansi positif mengharuskan seorang manajer mempersiapkan segala sesuatu yang dibutuhkan secara optimal dengan mengelola perputaran hutang. Kecilnya kewajiban dan besarnya nilai perputaran hutang akan meningkatkan profitabilitas perusahaan karena memiliki resiko yang rendah. Sedangkan besarnya kewajiban dan rendahnya perputaran hutang akan menurunkan tingkat profitabilitas perusahaan.

Hasil ini diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Farah dan Nina (2008) yang menerangkan bahwa perputaran hutang berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil uji t yang telah dilakukan, diketahui *p-value* 0,000 < 0,05 dengan koefisien beta sebesar -0,764 yang artimya terdapat pengaruh negatif terhadap profitabilitas.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Hasil data penjualan perusahaan *property and real estate* mengalami peningkatan dan diikuti dengan peningkatan laba. Hal ini sesuai dengan upaya manajer dalam teori akuntansi positif yang akan meningkatkan ukuran perusahaan dengan memperhatikan total penjualan. Penjualan yang meningkat akan menutupi biaya-biaya yang diperlukan pada saat proses produksi sehingga mempermudah untuk menghasilkan konsekuensi berupa pencapaian profitabilitas yang tinggi.

Ukuran perusahaan yang tinggi akan lebih mudah mendapatkan pinjaman dan modal yang diberikan oleh investor dibandingkan dengan perusahaan yang kecil. Mudahnya suatu perusahaan besar mendapatkan modal, maka akan sangat mendukung kegiatan operasional. Semakin besar suatu perusahaan akan memberikan nilai positif berupa peningkatan dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Hasil peneliian ini didukung dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Farah dan Nina (2008) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) menjadi salah satu faktor yang juga mempengaruhi profitabilitas. Dari hasil uji t diketahui bahwa nilai signifikansi 0,000 < 0,05.

KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasanyang telah dijelaskan, kesimpulan yang diperoleh bahwa perputaran aset tetap berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property and real estate.* Peningkatan perputaran aset tetap tersebut menandakan bahwa perusahaan telah menggunakan kapasitas aset tetap dengan baik. Penambahan, pemeliharaan dan pemanfaatan aset tetap dengan baik menjadi fasilitas untuk proses penjualan perusahaan dan akan mendorong peningkatan profitabilitas. Perputaran kas dan perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property and real estate.* Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak dapat dipengaruhi oleh naik atau turunnya perputaran kas dan piutang yang terjadi di perusahaan *property and real* estate.

Perputaran Persediaan berpengaruh terhadap profitabilitas dan data yang ada mengalami penurunan setiap tahunnya. Hal ini terjadi diduga adanya pos persediaan yang bergerak lambat karena terjadi keusangan, melemahnya permintaan atau bahkan tidak terjual, sehingga kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba akan mengalami penurunan.

Perputaran hutang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property and real estate*. Kecilnya kewajiban dan besarnya nilai perputaran hutang akan meningkatkan profitabilitas perusahaan karena memiliki resiko yang rendah. Sedangkan besarnya kewajiban dan rendahnya perputaran hutang akan menurunkan tingkat profitabilitas perusahaan karena perusahaan harus melunasi pembayaran hutang beserta bunga pinjaman.

Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *property and real estate.* Meningkatkan ukuran perusahaan salah satunya dengan memperhatikan total penjualan. Penjualan yang meningkat akan menutupi biaya-biaya yang diperlukan pada saat proses produksi sehingga mempermudah untuk menghasilkan konsekuensi berupa pencapaian profitabilitas yang tinggi.

Keterbatasan penelitian ini yaitu (1) perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI dengan periode 2012-2014 yang tidak memperoleh laba dan perusahaan tidak lengkap dalam hal mempublikasikan laporan keuangan dikeluarkan dari sampel. Hal ini menyebabkan jumlah sampel semakin sedikit. (2) Dalam penelitian ini data yang ada tidak normal, sehingga harus dilakukan transformasi data agar data terdistribusi normal dengan menggunakan *casewise diagnostic*.

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan penelitian, saran untuk pengembangan bagi penelitian selanjutnya sebaiknya penelitian selanjutnya mempertimbangkan objek perusahaan lainnya yang akan di diteliti, misal *food and beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Serta mempertimbangkan penambahan variabel lain contohmya pertumbuhan penjualan.

DAFTAR RUJUKAN

Agnes Sawir. 2001. *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan keauangan Perusahaan*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Agus Sartono. 2000. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Ketiga Cetakan Keenam. Yogyakarta: BPFE

Al Haryono Jusup. 2001. *Dasar-dasar Akuntansi*. Edisi 6 Jilid 2. Yogyakarta: Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN

Ari Bramasto. 2007. "Analisis Perputaran Aktiva Tetap dan Perputaran Piutang Kaitannya Terhadap Return On Assets Pada PT. POS Indonesia (PERSERO) Bandung". *Jurnal Ekonomi Unikom*, Vol. 9, No. 2. Pp. 215-230

Bambang Riyanto. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta:BPFE

Clairene E.E. Santoso. 2013. "Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas pada PT. Pegadaian (PERSERO)". *Jurnal EMBA*, Vol. 1, No. 4 (Desember). Pp 1581-1590

Eka Ayu Rahayu & Joni Susilo Wibowo. 2014. "Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan

Manufaktur". *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 2, No. 4 (Oktober).

Farah Margaretha & Nina Adriani. 2008. "Pengaruh *Working Capital, Fixed Financial Assets, Financial Debt,* dan *Firm Size* Terhadap Profitabilitas". *Jurnal Informasi Perpajakan, Akuntansi dan Keuangan Publik*. Vol. 3, No.1, (Januari)

Gunasti Hudiwinarsih, Supriyati, Soebandijah dan Agustia. 2015. *Modul Pengantar Akuntansi 2*. Surabaya: STIE Perbanas Surabaya

Harian Ekonomi Neraca. 2013. Pertumbuhan Properti di Indonesia Terus Naik. www.neraca.co.id

Imam Ghozali. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro

Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan.* Jakarta: Raja Grafindo Persada

Lamudi. 2015. 5 Negara yang Jadi Surga Imvestor Dunia. www.liputan6.com

Lazardis, Loannis and Dimitrios Tryfonidis. 2006. "*Relationship of Working Capital Management and Profitability of Listed Companies in the Athens Stock Exchange". Journal of Financial Management and Analysis*, Vol.19, No.1, (Januari-Juni).

L. M. Samryn. 2014. *Pengantar Akuntansi: Mudah Membuat Jurnal dengan Pendekatan Siklus Transaksi.* Edisi IFRS. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Maharso. 2013. Perusahaan *Property and Real Estate*. www.neraca.co.id

Real Estate Indonesia. 2014. Pertumbuhan Properti 30%. www.rei.or.id.com

Sofyan Syafri Harahap. 2013. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan.* Cetakan keempat. Jakarta: Rajawali pers

Subramanyam, K.R dan John J.Wild. 2014. *Analisis Laporan Keuangan.* Edisi 10 Buku 2. Jakarta: Salemba Empat

Sunarto dan Agus Prasetyo Budi. 2009. "Pengaruh Leverage, Ukuran dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas". *Telaah Manajemen (TEMA),* Vol. 6, Edisi 1 (Maret). Pp: 86-103

Thomas Sumarsan. 2011. *Akuntansi Dasar & Aplikasi dalam Bisnis.* Jilid 3. Jakarta: PT. Indeks

Warren, Carl S, James M. Reeve, Jonathan E. Duchac, Novrys Suhardianto, Devi Sulistyo Kalanjati, Amir Abadi Jusuf dan Chaerul D. Djakman. 2015. *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia.* Edisi 25. Jakarta: Salemba Empat

Yunia Panjaitan, Oky Dewinta dan Sri Desinta K. 2004. "Analisis Harga Saham, Ukuran Perusahaan, Dan Risiko Terhadap *Returiv* Yang Diharapkan Investor Pada Perusahaan-Perusahaan Saham Aktif". *Balance,*1. (Maret). Pp: 56-72