

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**ARTIKEL ILMIAH**



**Oleh :**

**RIZKY ARRAYAN**

**NIM : 2011210953**

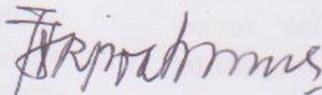
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
S U R A B A Y A  
2015**

## PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Rizky Arrayan  
Tempat, Tanggal lahir : Surabaya, 11 Maret 1993  
NIM : 2011210953  
Jurusan : Manajemen  
Program Pendidikan : Strata 1  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
Judul : Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan  
*Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Dosen Pendamping,  
Tanggal: .....6-4-2015.....



**(Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)**

Ketua Progam Sarjana Manajemen  
Tanggal: .....6-4-2015.....



**(Dr. Muazaroh, S.E., M.T.)**

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Rizky Arrayan**  
STIE Perbanas Surabaya  
Email : [rizkyarrayan@gmail.com](mailto:rizkyarrayan@gmail.com)

***ABSTRACT***

*The main purpose of this study was to determine the effect of working capital turnover, asset turnover, receivables turnover and the current ratio on profitability of companies listed in Indonesia Stock Exchange. Population in this study is a real estate and property company listed in Indonesia Stock Exchange period 2008-2012 and samples are chosen by purposive sampling technique based on certain criteria. Data analysis tools in this research are descriptive analysis and inferential analysis. The results of this study using the F Test showed that working capital turnover, asset turnover, receivables turnover and the current ratio simultaneously have significant effect on profitability. Results of this study using the t Test showed that working capital turnover has not significantly negative on profitability, asset turnover significantly positive on profitability, receivables turnover significantly positive on profitability and current ratio has not significantly negative effect on profitability.*

**Keywords** : *working capital turnover, asset turnover, receivable turnover, current ratio, and profitability.*

**PENDAHULUAN**

Perkembangan bisnis *Real Estate* dan *Property* mengalami perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. *Real Estate* Indonesia (REI) memperkirakan pertumbuhan bisnis *property* di Indonesia akan mengalami peningkatan mencapai 20-30 persen. Perkembangan di sektor *property* ini diikuti dengan tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat para emiten *property* membutuhkan dana dari sumber eksternal.

Investor banyak menginvestasikan modalnya di industri *property* karena harga tanah yang cenderung semakin naik. Semakin banyak perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property*, maka kebutuhan akan modal kerja pada perusahaan tersebut akan semakin besar. Manajemen modal

kerja yang baik akan berdampak pada perusahaan yaitu kemampuan untuk melunasi kewajiban hutang yang harus dibayar sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan perusahaan.

Manajemen modal kerja merupakan salah satu aspek terpenting dari keseluruhan manajemen pembelanjaan perusahaan. Apabila perusahaan tidak dapat mempertahankan tingkat modal kerja yang memuaskan, maka kemungkinan perusahaan akan berada dalam keadaan *insolvent* (tidak mampu membayar semua kewajiban yang sudah jatuh tempo) dan bahkan bisa menjadi bangkrut. Tujuan dari manajemen modal kerja itu sendiri adalah untuk mengelola masing-masing pos yang ada pada aktiva lancar maupun pada utang lancar, sehingga jumlah *net working ca-*

*pital* yang diinginkan tetap dapat dipertahankan (Lukman Syamsuddin, 2007:201).

Modal kerja merupakan bagian dari pembelanjaan yang ada di perusahaan yang sejalan dengan tujuan perusahaan yaitu untuk meningkatkan profitabilitas. Keberhasilan dalam pengelolaan kebijakan modal kerja mencerminkan pengawasan maksimal terhadap aktiva lancar dan kewajiban lancar yang dapat meningkatkan profitabilitas.

Kasmir (2010:210) mendefinisikan modal kerja sebagai modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari, terutama yang memiliki jangka waktu pendek. Modal kerja juga diartikan seluruh aktiva lancar yang dimiliki suatu perusahaan atau setelah aktiva lancar dikurangi dengan utang lancar. Modal kerja merupakan investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya.

Salah satu alat ukur untuk menentukan keberhasilan manajemen modal kerja yaitu dengan diukur dari perputaran modal kerjanya, maka dapat diketahui apakah penggunaan modal kerja suatu perusahaan pada satu periode tertentu dapat berjalan secara efektif atau tidak (Kasmir, 2010:224). Perputaran modal kerja juga dapat mengetahui apakah perusahaan memanfaatkan modal kerjanya dengan baik sehingga bisa menghasilkan keuntungan bagi perusahaan atau malah sebaliknya.

Perputaran aktiva digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dan juga digunakan untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva (Kasmir, 2010:114). Penelitian yang dilakukan oleh Maria (2013) menyatakan bahwa perputaran aktiva berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan baik secara bersama-sama maupun secara parsial. Jika perputaran aktiva meningkat maka dapat meningkatkan perolehan laba operasi secara efektif dan efisien.

Perputaran piutang menurut Kasmir (2010:115). 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. Semakin tinggi rasio perputaran piutang maka menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik. Sebaliknya, semakin rendah rasio maka ada *over investment* dalam piutang.

Brigham dan Houston (2010:134) menjelaskan bahwa rasio lancar menunjukkan sampai sejauh mana kewajiban lancar dapat ditutupi oleh aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas dalam waktu dekat di dalam suatu perusahaan. Rasio lancar juga dapat dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan yang ada di perusahaan (Kasmir, 2010 :111). Singh dan Pandey (2008) menjelaskan bahwa perusahaan dengan likuiditas yang tinggi akan memiliki laba yang rendah sedangkan Muhamad dan Saad (2010) menyatakan bahwa perusahaan dapat mengoptimalkan profitabilitas dengan cara menurunkan likuiditas perusahaan.

## **RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS**

### **Profitabilitas**

Profitabilitas menurut Kasmir (2010:14) adalah kemampuan seorang manajer keuangan untuk mampu *manage* keuangan perusahaan, sehingga mampu meningkatkan laba perusahaan dari waktu ke waktu. Manajer keuangan juga dituntut untuk mampu mengelola aset perusahaan sehingga terus berkembang dari waktu ke waktu.

Perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang ada di perusahaannya. Tanpa adanya keuntungan akan menyulitkan perusahaan untuk menarik modal dari luar, karena keuntungan

sangatlah penting bagi masa depan perusahaan (Lukman Syamsuddin, 2007 : 59). Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi.

### **Modal Kerja**

Modal kerja adalah investasi total perusahaan pada aktiva lancar atau aktiva yang diharapkan dapat dikonversi menjadi kas dalam waktu satu tahun atau kurang dari satu tahun (Keown dkk, 2010:240). Modal kerja juga didefinisikan sebagai modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari, terutama yang memiliki jangka waktu pendek. Apabila perusahaan kekurangan modal kerja untuk memperluas penjualan dan meningkatkan produksinya, maka besar kemungkinan akan kehilangan pendapatan dan keuntungan. Perusahaan yang tidak memiliki modal kerja yang cukup, tidak dapat membayar kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya dan akan menghadapi masalah likuiditas. Investasi modal kerja merupakan proses terus-menerus selama perusahaan beroperasi.

### **Perputaran Modal Kerja**

Menurut Kasmir (2010:224) perputaran modal kerja merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifannya modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Keefektifan modal kerja di suatu perusahaan akan diketahui dengan melihat perputaran modal kerja dalam satu periode. Pengukuran ini sebaiknya menggunakan dua periode atau lebih sebagai data pembanding, sehingga memudahkan kita untuk menilainya. Perbandingan modal kerja dari tahun ke tahun ini juga bisa memberikan gambaran tentang jalannya perusahaan, jika jumlah modal kerja semakin besar akan menunjukkan tingkat likuiditas yang semakin tinggi pula (Lukman Syamsuddin, 2007:43)

### **Perputaran Aktiva**

Rasio tingkat perputaran aset digunakan untuk melihat seberapa baik aset yang ada di perusahaan akan digunakan (Brealey dkk, 2006:79). Semakin tinggi tingkat efisiensi perusahaan dalam menggunakan aktiva lancar maka laba yang diperoleh akan semakin meningkat. Tingkat aktiva lancar yang tinggi tentunya dapat dengan mudah meningkatkan pencapaian profitabilitas, akan tetapi semakin rendah aktiva lancar yang tersedia maka perusahaan akan mengalami kekurangan dan kesulitan dalam mempertahankan kegiatan operasi perusahaan.

### **Perputaran Piutang**

Perputaran piutang dimaksudkan untuk mengukur likuiditas atau aktivitas dari piutang yang ada di perusahaan (Lukman Syamsuddin, 2007:49). Perputaran piutang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang di perusahaan itu berputar selama satu periode (Kasmir, 2010:113). Hal yang jelas adalah rasio perputaran piutang menunjukkan kualitas dan kesuksesan penagihan piutang yang dilakukan oleh perusahaan.

### **Rasio Lancar**

Rasio lancar merupakan salah satu rasio *financial* yang sering digunakan. Rasio lancar ini menunjukkan sampai sejauh mana kewajiban lancar dapat ditutupi oleh aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas dalam waktu dekat. Aset lancar dapat meliputi kas, efek yang dapat diperdagangkan, piutang usaha, dan persediaan. Kewajiban lancar terdiri dari utang usaha, wesel tagih jangka pendek, utang lancar jangka panjang, pajak dan gaji yang masih harus dibayar (Brigham dan Houston, 2010:134).

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

Perputaran modal kerja digunakan untuk mengetahui efektifitas penggunaan modal kerja perusahaan pada satu periode tertentu (Kasmir, 2010:224) yaitu apakah perusahaan memanfaatkan modal kerjanya dengan baik sehingga bisa menghasilkan keuntungan bagi perusahaan atau malah sebaliknya. Apabila semakin tinggi perputaran modal kerja maka semakin efektif penggunaan modal kerja perusahaan, sebaliknya semakin rendah perputaran modal kerja semakin tidak efektif penggunaan modal kerja perusahaan sehingga menyebabkan terhambatnya kegiatan operasional perusahaan yang pada akhirnya akan menghambat kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungannya.

Hasil penelitian J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

Hipotesis 1 : Perputaran modal kerja secara parsial memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

## **Pengaruh Perputaran Aktiva terhadap Profitabilitas**

Aktiva lancar penting bagi bisnis karena mereka adalah aset yang digunakan untuk membiayai operasi sehari-hari dan membayar biaya yang sedang berjalan yang mencakup kas, piutang, persediaan, surat berharga, biaya dibayar dimuka, dan lainnya. Semakin besar aktiva lancar yang tersedia semakin baik karena menunjukkan tersedianya kas, piutang dan persediaan yang dapat digunakan sewaktu-waktu untuk membiayai kebutuhan operasional perusahaan untuk menghasilkan laba sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan. Semakin tinggi perputaran aktiva maka semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva di dalam menghasilkan penjualan (Lukman Syamsuddin,2007:61).

Hasil penelitian Maria (2013) yang menyatakan bahwa perputaran aktiva memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hipotesis 2 : Perputaran aktiva secara parsial memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

## **Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas**

Perputaran piutang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang di perusahaan itu berputar selama satu periode. Semakin tinggi rasio menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik, begitu pula sebaliknya. Rasio perputaran piutang ini menunjukkan kualitas dan kesuksesan penagihan piutang (Kasmir, 2010:113). Semakin tinggi tingkat perputaran piutang suatu perusahaan maka akan semakin baik pengelolaan piutang yang ada di dalam perusahaan tersebut.

Hasil penelitian J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hipotesis 3 : Perputaran piutang secara parsial memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

## **Pengaruh Rasio Lancar terhadap Profitabilitas**

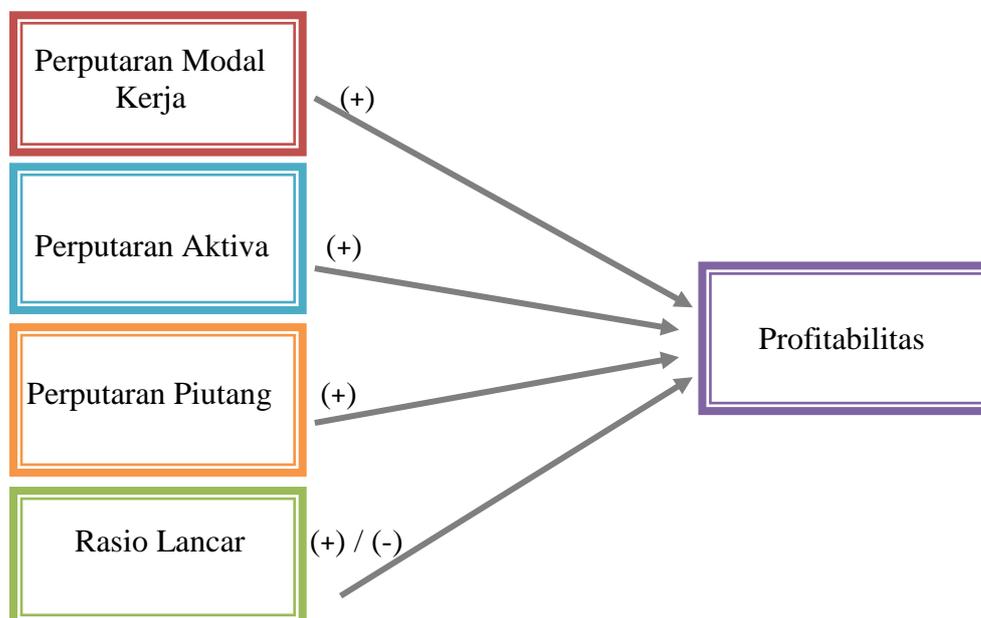
Rasio lancar digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi utang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar (Susanto dan Yanuar, 2012). Rasio lancar dapat menunjukkan adanya masalah likuiditas yang diakibatkan karena jumlah kewajiban lancar melebihi jumlah aktiva lancar. Rasio lancar digunakan untuk mengukur kemampuan

perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang akan jatuh tempo (Kasmir,2010:111). Semakin tinggi tingkat perputaran rasio lancar maka semakin baik perusahaan dapat menutupi atau membayar kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo di perusahaan. Aktiva lancar yang terlalu banyak akan mengakibatkan perusahaan kehilangan kesempatan untuk investasi pada obligasi, saham, dan lainnya sehingga laba yang ada di perusahaan akan menurun.

Hasil penelitian J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa rasio lancar tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hipotesis 4 : Rasio lancar secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Kerangka penelitian yang mendasari penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut



**Gambar 1**  
**Kerangka Pemikiran**

**METODE PENELITIAN**

**Klasifikasi Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2008-2012. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah non probabilitas dengan metode *purposive sampling* yaitu suatu metode pengambilan sampel yang disesuaikan menurut kriteria

tertentu. Kriteria data yang digunakan yaitu data laporan keuangan perusahaan yang lengkap selama periode penelitian.

Hasil dari seleksi pemilihan sampel perusahaan untuk penelitian ini, maka diperoleh 36 perusahaan yang menjadi sampel penelitian sesuai dengan kriteria pemilihan sampel.

## Data Penelitian

Penelitian ini mengambil sampel pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2008-2012. Data yang digunakan dalam penelitian ini termasuk data kuantitatif yang bersumber pada data sekunder yaitu data yang diperoleh dalam bentuk jadi. Data lain yang relevan dengan penelitian ini yaitu diantaranya diperoleh dari : (1) *Indonesian Capital Market Directory (ICMD)*, (2) Situs Bursa Efek Indonesia (BEI) : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), (3) Laporan keuangan tahunan dari tiap-tiap perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2012.

## Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi variabel dependen yaitu profitabilitas dan variabel independen yang terdiri dari perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang dan rasio lancar.

## Definisi Operasional Variabel

### Profitabilitas

Profitabilitas merupakan alat yang digunakan untuk mengukur kinerja manajemen di perusahaan dengan kemampuan untuk menghasilkan dan meningkatkan laba (keuntungan). Pengukuran variabel ini dengan menggunakan *Return on Investmen (ROI)* yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari sejumlah aktiva yang digunakan.

$$ROI = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

## Perputaran Modal Kerja

Perputaran modal kerja merupakan kemampuan untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan dalam suatu periode tertentu.

$$WCT = \frac{\text{Net Sales}}{\text{Gross Working Capital}}$$

## Perputaran Aktiva

Perputaran aktiva merupakan kemampuan untuk menilai seberapa jauh kontribusi sejumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

$$\text{Perputaran Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

## Perputaran Piutang

Perputaran piutang merupakan kemampuan untuk menghitung berapa kali dana yang ditanam dalam piutang perusahaan berputar dalam satu tahun.

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Piutang}}$$

## Rasio Lancar

Rasio lancar merupakan kemampuan untuk mengetahui sampai sejauh mana perusahaan dapat menutupi semua kewajiban lancar perusahaan dengan aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

## Alat Analisis

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif, analisis regresi berganda, uji F (simultan) dan uji t (parsial). Adapun persamaan regresi berganda yaitu :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e_i$$

Keterangan :

<b>Y</b>	=	Profitabilitas
<b>X<sub>1</sub></b>	=	Perputaran modal kerja
<b>X<sub>2</sub></b>	=	Perputaran aktiva
<b>X<sub>3</sub></b>	=	Perputaran piutang
<b>X<sub>4</sub></b>	=	Rasio lancar
<b>β<sub>0</sub></b>	=	Konstanta
<b>β<sub>1</sub>, β<sub>2</sub>, β<sub>3</sub>, β<sub>4</sub></b>	=	Koefisien regresi

**e<sub>i</sub>** = Residual

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Uji Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran atau deskripsi mengenai karakteristik variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel tergantung atau terikat yang digunakan adalah profitabilitas, sedangkan variabel bebas yang diindikasikan berpengaruh terhadap profitabilitas adalah perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar selama periode penelitian. Tabel 1 berikut adalah hasil uji deskriptif :

**Tabel 1**  
**Hasil Analisis Deskriptif**

Variabel	N	Minimum	Maximum	Rata-rata	Std. Deviasi
<b>ROI</b>	180	-20,05	15,23	3,3162	4,95174
<b>PMK</b>	180	,04	4,97	,9079	,94134
<b>PA</b>	180	,02	2,44	,2501	,27231
<b>PP</b>	180	,30	172,85	16,9517	20,88585
<b>RL</b>	180	,11	113,52	3,2473	9,81907

Sumber : Data diolah

Berdasarkan pada tabel 1 *Return On Investment* (ROI) rata-rata sebesar 3,32% dengan standar deviasi sebesar 4,95%. Nilai tertinggi dari variabel ROI sebesar 15,23% yang diperoleh PT Surya Semesta Internusa Tbk pada tahun 2012, hal ini menunjukkan bahwa PT Surya Semesta Internusa Tbk dapat menghasilkan laba bersih dari total aset sebesar 15,23% artinya perusahaan mampu mendanai kegiatan investasinya menggunakan laba ditahan yang diperoleh perusahaan. Nilai terendah dari variabel ROI sebesar -20,05% yang diperoleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada tahun 2008, hal ini menun-

jukkan bahwa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dapat menghasilkan laba bersih dari total aset sebesar -20,05% artinya perusahaan mendanai kegiatan investasinya menggunakan hutang.

Perputaran Modal Kerja (PMK) rata-rata sebesar 0,91 artinya rata-rata kemampuan aktiva lancar berputar untuk menghasilkan penjualan sebesar 0,91 kali per tahun. Standar deviasi sebesar 0,94 artinya selama tahun penelitian, variasi rasio perputaran modal kerja pada perusahaan *real estate* dan *property* menyimpang dari rata-ratanya sebesar 0,94%. Nilai tertinggi dari variabel PMK sebesar 4,97 yang diperoleh

PT Indonesia Prima Property Tbk pada tahun 2007, hal ini menunjukkan bahwa PT Indonesia Prima Property Tbk mampu menghasilkan penjualan sebesar 4,97% artinya perusahaan mampu merubah semua kegiatan operasional yang ada di perusahaan ke dalam bentuk kas. Nilai terendah dari variabel PMK sebesar 0,04 yang diperoleh PT Sentul City (Formerly PT Bukit Sentul) Tbk pada tahun 2008, hal ini menunjukkan bahwa PT Sentul City (Formerly PT Bukit Sentul) Tbk dapat menghasilkan penjualan sebesar 0,04% artinya perusahaan tidak dapat merubah pengeluaran perusahaan untuk kegiatan operasional kembali dalam bentuk kas.

Perputaran Aktiva (PA) rata-rata sebesar 0,25 artinya dalam satu tahun dana yang ditanamkan dalam keseluruhan aktiva dapat berputar sebanyak 0,25 kali per tahun. Standar deviasi sebesar 0,27 artinya selama tahun penelitian, variasi rasio perputaran aktiva pada perusahaan *real estate* dan *property* menyimpang dari rata-ratanya sebesar 0,27%. Nilai tertinggi dari variabel PA sebesar 2,44 yang diperoleh PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk pada tahun 2011, hal ini menunjukkan bahwa PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk dapat menghasilkan penjualan sebesar 2,44% artinya perusahaan dapat memaksimalkan seluruh aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dengan baik. Nilai terendah dari variabel PA sebesar 0,02 yang diperoleh PT Bukit Darmo Property Tbk pada tahun 2011, hal ini menunjukkan bahwa PT Bukit Darmo Property Tbk hanya dapat menghasilkan penjualan sebesar 0,02% artinya perusahaan belum mampu memaksimalkan seluruh aktiva yang dimiliki perusahaan atau adanya sebagian aktiva yang kurang produktif di dalam perusahaan.

Perputaran Piutang (PP) rata-rata sebesar 16,95 artinya rata-rata kemampuan penagihan piutang atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar sebesar 16,95 kali dalam satu tahun. Stan-

dar deviasi sebesar 20,88 artinya selama tahun penelitian, variasi rasio perputaran piutang pada perusahaan *real estate* dan *property* menyimpang dari rata-rata sebesar 20,88%. Nilai tertinggi dari variabel PP sebesar 172,85 yang diperoleh PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2011, hal ini menunjukkan bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk mempunyai tingkat penagihan piutang sebesar 172,85% artinya perusahaan mampu menagih piutang dengan baik. Nilai terendah dari variabel PP sebesar 0,30 yang diperoleh PT Bukit Darmo Property Tbk pada tahun 2011, hal ini menunjukkan bahwa PT Bukit Darmo Property Tbk mempunyai tingkat penagihan piutang sebesar 0,30% artinya kemampuan perusahaan dalam menagih piutang tergolong rendah.

Rasio Lancar (RL) rata-rata sebesar 3,25% dengan standar deviasi sebesar 9,82%. Nilai tertinggi dari variabel RL sebesar 113,52% yang diperoleh PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk pada tahun 2007, hal ini menunjukkan bahwa PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk mampu menjamin seluruh hutang lancarnya dengan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan yaitu sebesar 113,52% sehingga perusahaan mampu membayar seluruh hutang lancarnya lebih cepat. Nilai terendah dari variabel RL sebesar 0,11% yang diperoleh PT Indonesia Prima Property Tbk pada tahun 2008, hal ini menunjukkan bahwa PT Indonesia Prima Property Tbk memiliki kemampuan untuk menjamin seluruh hutang lancarnya dengan aktiva lancar yang dimiliki sebesar 0,11% sehingga perusahaan membayar seluruh hutang lancarnya lebih lama.

### **Analisis Regresi Berganda**

Teknik analisis ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh dari variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) dan untuk menganalisis hipotesis dalam penelitian ini. Hasil regresi tersebut dapat dilihat pada tabel 2 sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Hasil Analisis Regresi Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
<b>Konstanta</b>	2,715	,620	
<b>PMK</b>	-,957	,468	-,182
<b>PA</b>	2,808	1,613	,154
<b>PP</b>	,056	,017	,237
<b>RL</b>	-,057	,037	-,113

Sumber : Data diolah

Berdasarkan hasil pada tabel 2, maka dapat dihasilkan persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = 2,715 - 0,957X_1 + 2,808X_2 + 0,056X_3 - 0,057X_4 + e_i$$

Nilai konstanta dari persamaan di atas adalah 2,715 menunjukkan bahwa apabila Perputaran Modal Kerja (PMK), Perputaran Aktiva (PA), Perputaran Piutang (PP), dan Rasio Lancar (RL) sama dengan nol maka *Return On Investment* (ROI) akan sebesar 2,715%.

Nilai koefisien PMK dari persamaan di atas sebesar -0,957 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel PMK sebesar satu kali, maka akan mengakibatkan profitabilitas perusahaan turun sebesar 0,957 kali dengan asumsi variabel bebas yang lain dalam keadaan konstan.

Nilai koefisien PA dari persamaan di atas sebesar 2,808 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel PA sebesar satu kali, maka akan mengakibatkan profitabilitas perusahaan naik sebesar 2,808 kali

dengan asumsi variabel bebas yang lain dalam keadaan konstan.

Nilai koefisien PP dari persamaan di atas sebesar 0,056 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel PP sebesar satu kali, maka akan mengakibatkan profitabilitas perusahaan naik sebesar 0,056 kali dengan asumsi variabel bebas yang lain dalam keadaan konstan.

Nilai koefisien RL dari persamaan di atas sebesar -0,057 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel RL sebesar satu persen, maka akan mengakibatkan profitabilitas perusahaan turun sebesar 0,057 persen dengan asumsi variabel bebas yang lain dalam keadaan konstan.

#### **Uji Simultan (Uji F)**

Uji F digunakan untuk menguji secara simultan dari variabel Perputaran Modal Kerja (PMK), Perputaran Aktiva (PA), Perputaran Piutang (PP), dan Rasio Lancar (RL) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROI). Hasil uji F dapat dilihat pada tabel 3 sebagai berikut :

**Tabel 3**  
**Hasil Analisis Uji Simultan (Uji F)**

Model	Sum of Square	df	Mean Square	F	Sig.
<b>Regression</b>	409,381	4	102,345	4,500	,002 <sup>a</sup>
<b>Residual</b>	3979,653	175	22,741		
<b>Total</b>	4389,034	179			

Sumber : Data diolah

Hasil dari analisis di atas menunjukkan hasil uji F yang didapat  $\alpha = 0,002$  lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  atau dengan menunjukkan nilai  $F_{hitung}$  sebesar 4,5 lebih besar dari nilai  $F_{tabel}$  sebesar 2,37 maka dapat diartikan  $F_{hitung} > F_{tabel}$  sehingga  $H_0$  ditolak. Hal ini dapat disimpulkan bahwa perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

#### Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa besar kontribusi variabel Perputaran Modal Kerja (PMK), Perputaran Aktiva (PA), Perputaran Piutang (PP) dan Rasio Lancar (RL) secara simultan dalam mempengaruhi profitabilitas (ROI). Hasil  $R^2$  dapat dilihat pada tabel 4 sebagai berikut :

**Tabel 4**  
**Hasil Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,305 <sup>a</sup>	,093	,073	4,76874

Sumber : Data diolah

Berdasarkan hasil dari tabel 4 di atas menunjukkan bahwa hasil dari adjusted  $R^2$  sebesar 0,073, hal ini berarti 7,3% variasi profitabilitas dapat dijelaskan oleh variasi dari ke empat variabel independen yaitu perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar. Sisanya dijelaskan oleh sebab lain diluar penelitian ini sebesar 92,7% ( $100\% - 7,3\% = 92,7\%$ ).

#### Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel Perputaran Modal Kerja (PMK), Perputaran Aktiva (PA), Perputaran Piutang (PP), dan Rasio Lancar (RL) secara individual berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROI). Hasil dari uji t dapat dilihat pada tabel 5 sebagai berikut :

**Tabel 5**  
**Hasil Analisis Uji Parsial (Uji t)**

Model	t hitung	t tabel	Keterangan
Konstanta	4,376		
PMK	-2,046	1,645	H <sub>0</sub> diterima
PA	1,741	1,645	H <sub>0</sub> ditolak
PP	3,278	1,645	H <sub>0</sub> ditolak
RL	-1,556	± 1,645	H <sub>0</sub> diterima

Sumber : Data diolah

### **Pengaruh Perputaran Modal Kerja (PMK) terhadap Profitabilitas**

Hasil dari analisis di atas menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel PMK sebesar -2,046 lebih kecil dari nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1,645, hal ini berarti  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sehingga H<sub>0</sub> diterima. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa perputaran modal kerja secara parsial memiliki pengaruh negatif yang tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh yang tidak signifikan dalam penelitian ini disebabkan karena rasio perputaran modal kerja tinggi sedangkan profitabilitas rendah. Hal ini mengindikasikan bahwa sesuai dengan sifat industri *property* bahwa tingkat penjualan tinggi tidak diikuti dengan perolehan profitabilitas yang tinggi karena memang pada dasarnya penjualan industri *property* dilakukan secara kredit sehingga perusahaan tidak segera memperoleh keuntungan sehingga akan berakibat pada perolehan profitabilitas perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sama dengan J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Perputaran Aktiva (PA) terhadap Profitabilitas**

Hasil dari analisis di atas menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel PA

sebesar 1,741 lebih besar dari nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1,645, hal ini berarti  $t_{hitung} > t_{tabel}$  sehingga H<sub>0</sub> ditolak. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa perputaran aktiva secara parsial memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh yang positif signifikan dalam penelitian ini mengindikasikan bahwa di dalam industri *property*, perusahaan mampu menggunakan atau memanfaatkan keseluruhan aktiva yang dimiliki dengan baik untuk menghasilkan keuntungan sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Hasil penelitian ini sama dengan Maria (2013) yang menyatakan bahwa perputaran aktiva memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Perputaran Piutang (PP) terhadap Profitabilitas**

Hasil dari analisis di atas menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel PP sebesar 3,278 lebih besar dari nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1,645, hal ini berarti  $t_{hitung} > t_{tabel}$  sehingga H<sub>0</sub> ditolak. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa perputaran piutang secara parsial memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh yang positif signifikan dalam penelitian ini mengindikasikan bahwa perputaran piutang sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Semakin tinggi tingkat perputaran piutang perusahaan maka pro-

fitabilitas perusahaan semakin meningkat pula. Terjualnya persediaan yang ada pada perusahaan industri *property* membuat piutang yang ada di perusahaan semakin besar sehingga penjualannya meningkat dan menghasilkan profitabilitas bagi perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sama dengan J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Rasio Lancar (RL) terhadap Profitabilitas**

Hasil dari analisis di atas menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel RL sebesar -1,556 lebih kecil dari nilai  $t_{tabel}$  sebesar  $\pm 1,645$ , hal ini berarti  $t_{hitung} < t_{tabel}$  sehingga  $H_0$  diterima dengan signifikansi 0,121 lebih besar dari 0,05. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa rasio lancar secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh tidak signifikan dalam penelitian ini disebabkan oleh rasio lancar yang tinggi sedangkan profitabilitas rendah. Hal ini mengindikasikan bahwa persediaan yang dimiliki oleh industri *property* cukup banyak dan memang tidak dapat segera terjual sehingga mengakibatkan perolehan profitabilitas perusahaan turun.

Hasil penelitian ini sama dengan J.E Susanto dan Yanuar Pribadi (2009) yang menyatakan bahwa rasio lancar tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

### **KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil Uji F yang telah dilakukan menunjukkan bahwa perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar secara simultan mempunyai pengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan hasil koefisien determinasi sebesar nilai Adjusted R Square 0,073, hal ini berarti besarnya pengaruh perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar dapat menjelaskan profitabilitas sebesar 7,3% sedangkan 92,7% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar penelitian ini.

Berdasarkan hasil Uji t yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel perputaran modal kerja mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas. Variabel perputaran aktiva mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Variabel perputaran piutang mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Variabel rasio lancar mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Adanya keterbatasan informasi yang dapat mempengaruhi hasil penelitian. Keterbatasan dalam penelitian ini tentang data penjualan kredit sehingga data penjualan yang ada di *Indonesia Capital Market Directory (ICMD)* diasumsikan sebagai penjualan kredit.

Berdasarkan pada hasil dan keterbatasan penelitian, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti kepada perusahaan yaitu agar perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan pendapatan perusahaan agar laba (keuntungan) yang diperoleh perusahaan dapat terus meningkat dengan memanfaatkan modal kerja yang ada dengan seoptimal mungkin.

Bagi investor, sebaiknya para investor lebih memperhatikan pengelolaan modal kerja dan pencapaian profitabilitas yang ada di perusahaan sebelum menginvestasikan dananya di suatu perusahaan tersebut.

Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya peneliti selanjutnya dapat menggunakan periode penelitian yang lebih panjang dan menambah variabel penelitian sehingga dapat memperkuat hasil untuk penelitian selanjutnya.

## DAFTAR RUJUKAN

- Brealey, R.A., Stewart C. Myers, dan Alan J. Marcus, 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi kelima. Jilid kedua. Penerbit Erlangga.
- Brigham, E.F dan Joel F. Houston. 2006. *Fundamental of Financial Management*. Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Edisi Kesepuluh. Buku satu. Jakarta: Salemba Empat.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesebelas. Buku satu. Jakarta: Salemba Empat.
- Imam Ghozali. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Cetakan keempat. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- J.E. Susanto dan Yanuar Pribadi. 2012. "Efficiency of Working Capital on Company Profitability in Generating ROA (Case Studies in CV. Tools Box in Surabaya)". *Journal of Economics, Business, and Accountancy Ventura*. Volume 15 No.2: 289-304
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi Satu, cetakkan kedua. Jakarta: Kencana.
- Keown, A.J., John D. Martin, Martin J. William, dan David F. Scoot. 2010. *Manajemen Keuangan: Prinsip dan Penerapan*. Jilid kedua. Jakarta: Pt. Indeks.
- Lukman Syamsuddin. 2007. *Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi dalam: Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan*. Edisi Baru, cetakkan kesembilan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Maria. 2013. "Analisis Penggunaan Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada PT. Tunas Jaya Gemilang Palembang". *Jurnal Ilmiah*. Volume 5 No. 11: 1-6
- Mohamad, N.E.A.B. dan N.B.M. Saad. 2010. "Working Capital Management: The Effect of Market Valuation and Profitability in Malaysia". *International Journal of Business and Management*, Volume 5 No. 11: 140-147
- Niki Lukviarman. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Padang: Andalas University Press.
- Singh, J.P. dan S. Pandey. 2008. Impact of Working capital Management in the Profitability of Hindalco Industries Limited. *The ICFAI University Journal of Financial Economics*, Volume 6 No. 4: 62-72
- Talekar, D.S., 2005. *Management of Working Capital*. India: Discovery Publishing House.
- Yoyon Supriadi dan Ratih Puspitasari. 2012. "Pengaruh Modal Kerja Terhadap Penjualan dan Profitabilitas Perusahaan pada PT. Indocement Tunggul Prakarsa Tbk". *Jurnal Ilmiah Kesatuan*. Volume 14 No. 1: 71-80
- "Bisnis Property Tumbuh 30%", *Real Estat Indonesia*. 4 Desember 2014 (<http://www.rei.or.id>)