

**PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN  
CURRENT RATIO TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2017-2020**

**SKRIPSI**

” Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan  
Memenuhi Sebagian Persyaratan Dalam  
Memperoleh Gelar Sarjana ”

**OLEH WULAN**

**MILANDA  
NPM .181000056  
PRODI . AKUNTANSI**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SABANG (STIES)  
BANDA ACEH  
2022**



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SABANG (STIES)  
BANDA ACEH

---

LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Wulan Milanda  
NPM : 18100056  
Judul Skripsi : PENGARUH PERPUTRAN KAS, PERPUTRAN PIUTANG DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2020.

Kami Pembimbing telah menyetujui Skripsi saudara tersebut di atas dan selanjutnya dapat diajukan kepada Panitia Komisi Ujian Komprehensif Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Sabang (STIES) Banda Aceh.

Banda Aceh, 05 Agustus 2022  
Menyetujui,

Pembimbing I

Ainul Ridha SE, M.Si, Ak  
NIDN.1326059001

Pembimbing II

Intan Novia Astuti SE, M.Si  
NIDN.1321119301

Ketua Prodi Akuntansi

Intan Novia Astuti, SE, M.Si  
NIDN. 1321119301



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SABANG (STIES)  
BANDA ACEH

---

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Pengaruh perputaran kas , perputaran piutang , dan current ratio  
terhadap Profitabilitas pada Perusahaan property dan real estate yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia  
tahun 2017-2020

Wulan Milanda

NPM : 18100056  
Prodi : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan Panitia Komisi Ujian Skripsi pada Tanggal 05 Agustus 2022 dinyatakan telah memenuhi syarat untuk disahkan.

Panitia Komisi Ujian

Ainul Ridha , SE, M. Si, Ak

Ketua

Intan Novia Astuti, SE, M. Si

Sekretaris

Dra Nurhayati. SE, M Si

Anggota

Eliana, SE, M. Si

Anggota

Banda Aceh, 05, Agustus, 2022  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Sabang (STIES)  
Banda Aceh  
Ketua,

Banta Karollah, SE, MSM  
NIDN. 0120056801

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Swt berkat rahmat, hidayah , dan karunia-nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul. **“Pengaruh Perputaran Kas ,Perputaran Piutang, Dan Current Ratio Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017 – 2020 .”** skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program strata satu (S1) pada fakultas ekonomi jurusan akuntansi di sekolah tinggi ilmu ekonomi Sabang (STIES) Banda Aceh. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada :

1. Bapak Banta Karollah, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh.
2. Ibu Intan Novia Astuti,S.E,M.Si, selaku Ketua Prodi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIES) Sabang Banda Aceh dan selaku Pembimbing 2 dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam rangka penulisan skripsi ini.
3. Ibu Ainul Ridha ,Se M. Si , Ak selaku pembimbing 1 dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam rangka penulisan skripsi ini .
4. Teristimewa untuk Ayahanda Imam Suroyo , dan Ibunda Aisyah Spd, yang telah memberikan doa, kasih sayang, perhatian dan pengorbanan moral dan material yang tidak terkira.
5. Teristimewa untuk kakak dan abang tersayang Ratry Ismaramadhani S.Psi , dan Dwi Nuari Anggi Satria S.Kom yang telah memberikan dukungan dan semangat yang tidak terkira.
6. Rekan- rekan seperjuangan di program studi akuntansi sekolah tinggi ilmu ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh terkususnya Mutiara Indah Dan Raudhatul jannah yang telah berjuang bersama- sama dan saling memberikan dukungan satu sama lain.
7. Seluruh staf pengajar dan administrasi program studi akuntansi sekolah tinggi

ilmu ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh atas segala ilmu pengetahuan dan bantuan yang telah di berikan kepada peneliti selama menyelesaikan pendidikan proposal skripsi ini.

Peneliti berharap semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terimakasih dan kiranya agar proposal ini dapat memberikan manfaat kepada para pembaca dan penulis.

Banda Aceh , 26 juni 2022

Penulis .

## DAFTAR ISI

|  | Halaman     |
|--|-------------|
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                                      | <b>i</b>    |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>  | <b>iii</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>  | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                       | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                     | <b>viii</b> |
| <b>ABSTRAK .....</b>   | <b>ix</b>   |
| <br>   |             |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>   |             |
| 1.1 Latar Belakang dan Permasalahan .....                        | 1           |
| 1.2 Masalah Penelitian .....                                     | 7           |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....                                      | 8           |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....                                     | 9           |
| 1.5 Skop Penelitian .....  | 9           |
| <br>   |             |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI</b>                                     |             |
| 2.1 Landasan Teori .....   | 10          |
| 2.1.1 <i>Pecking Order Theory</i> .....                          | 10          |
| 2.1.2 Teori Sinyal ( <i>Signalling Theory</i> ) .....            | 10          |
| 2.2 Perputaran Kas .....   | 11          |
| 2.2.1 Pengertian Perputaran Kas .....                            | 11          |
| 2.2.2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perputaran Kas .....      | 11          |
| 2.2.3 Indikator Perputaran Kas .....                             | 12          |
| 2.3 Perputaran Piutang .....                                     | 12          |
| 2.3.1 Pengertian Perputaran Piutang .....                        | 12          |
| 2.3.2 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perputaran Piutang ..      | 13          |
| 2.3.3 Indikator Perputaran Piutang .....                         | 13          |
| 2.4 <i>Current Ratio</i> .....                                   | 14          |
| 2.4.1 Pengertian <i>Current Ratio</i> .....                      | 14          |
| 2.4.2 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi <i>Current Ratio</i> ..... | 15          |
| 2.4.3 Indikator Perputaran <i>Current Ratio</i> .....            | 15          |
| 2.5 Profitabilitas .....   | 15          |
| 2.5.1 Pengertian Profitabilitas .....                            | 15          |
| 2.5.2 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas .....       | 16          |
| 2.5.3 Indikator Profitabilitas .....                             | 17          |
| 2.6. Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....     | 20          |
| 2.6.1 Pengertian <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....    | 20          |
| 2.6.2 Macam- macam <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....  | 23          |
| 2.7 Penelitian Terdahulu.....                                    | 24          |

|   |    |
|---|----|
| 2.8 Kerangka Konseptual .....   | 26 |
| 2.8.1 Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas perusahaan .....      | 26 |
| 2.8.2 Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Perusahaan.....   | 27 |
| 2.8.3 Pengaruh <i>Current ratio</i> Terhadap Profitabilitas perusahaan..... | 28 |
| 2.9 Hipotesis Penelitian .....  | 29 |

### **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

|  |    |
|--|----|
| 3.1 Populasi dan Sampel .....                              | 31 |
| 3.1.1 Populasi Penelitian .....                            | 31 |
| 3.1.2 Sampel Penelitian .....                              | 31 |
| 3.2 Metode Penarikan Sampel .....                          | 32 |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data .....                          | 33 |
| 3.4 Operasional Variabel .....                             | 34 |
| 3.4.1 Variabel Bebas ( <i>Independent Variable</i> ) ..... | 34 |
| 3.4.2 Variabel Terikat ( <i>Dependent Variable</i> ) ..... | 35 |
| 3.5 Metode Analisis Data .....                             | 37 |
| 3.5.1 Statistik Deskriptif .....                           | 38 |
| 3.5.2 Uji Asumsi Klasik .....                              | 38 |
| 3.6 Pengujian Hipotesis .....                              | 42 |
| 3.6.1 Uji Analisis Regresi Liniear Berganda .....          | 42 |
| 3.6.2 Uji Secara Parsial (Uji Satistik t).....             | 42 |
| 3.6.3 Uji Secara Simultan (Uji F) .....                    | 43 |
| 3.6.4 Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ).....           | 44 |

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| 4.1 Analisis Deskriptif .....   | 45 |
| 4.2 Pengujian Asumsi Klasik .....   | 46 |
| 4.2.1 Uji Normalitas .....  | 48 |
| 4.2.2 Uji Heteroskedastisitas .....   | 49 |
| 4.2.3 Uji Autokorelasi .....  | 50 |
| 4.2.4 Uji Multikolinieritas.....  | 50 |
| 4.4 Uji Hipotesis .....   | 51 |
| 4.4.1 Uji Parsial (Statistik t) .....                                       | 53 |
| 4.3.2 Uji Simultan (Uji f).....   | 54 |
| 4.4.2 Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ) .....                           | 55 |
| 4.5 Pembahasan .....  | 72 |
| 4.5.1 Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan .....      | 72 |
| 4.5.2 Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Perusahaan .....  | 74 |
| 4.5.3 Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap Profitabilitas Perusahaan..... | 76 |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>BAB V PENUTUP</b>             |           |
| 5.1 Kesimpulan .....             | 57        |
| 5.2 Saran .....                  | 57        |
| <b>DAFTAR PERPUSTAKAAN .....</b> | <b>59</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>     | <b>63</b> |

## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel II. 1 Penelitian Terdahulu .....                        | 28 |
| Tabel III.1 Kreteria Pemilihan Sampel Periode 2017-2020 ..... | 33 |
| Tabel III.2 Definisi Oprasional Variebel.....                 | 35 |
| Tabel IV.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif .....               | 45 |
| Tabel IV.2 Hasil Uji Normalitas .....                         | 47 |
| Tabel IV.3Hasil Uji Autokorelasi .....                        | 49 |
| Tabel IV.4 Hasil Multikolinearitas .....                      | 49 |
| Tabel IV.5 Uji Analisis Regersi Linear Berganda .....         | 50 |
| Tabel IV.6 Hasil Uji t .....                                  | 51 |
| Tabel IV.7 Hasil Uji f.....                                   | 53 |
| Tabel IV.9 Uji R .....  | 54 |

## **DAFTAR GAMBAR**

|  |    |
|--|----|
| Gambar I. 1 Profitabilitas Perusahaan .....    | 3  |
| Gambar II. 1 Kerangka Konseptual.....          | 27 |
| Gambar IV.1 Hasil Uji Heterokedastisitas ..... | 49 |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

|   |    |
|---|----|
| Lampiran 1. Daftar Perusahaan Yang dijadikan Sampel Penelitian.....     | 63 |
| Lampiran 2. Tabel Data Perusahaan Beserta Perhitungan<br>Variabel ..... | 67 |
| Lampiran 3. Output SPSS.....  | 79 |

## SURAT PERNYATAAN

N a m a : Wulan Milanda  
N P M : 18100056  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran piutang dan *Current ratio* terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau jiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain.
2. Dalam skripsi ini tidak dapat terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar rujukan.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di STIES Banda Aceh.

Demikian Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 5 Agustus 2022

Wulan Milanda  
ang Menyatakan,  
METERAI TEMPAT  
88FA0AKX055822334  
Wulan Milanda

## ABSTRAK

### **PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG DAN CURRENT RATIO TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2017-2020**

**Nama : Wulan Milanda**

**NPM : 18100056**

**Pembimbing I : Ainul Ridha, SE, M.Si, Ak**

**Pembimbing II : Intan Novia Astuti, SE, M. Si**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Perputaran kas, Perputaran Piutang dan *Current Ratio* terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2020. Permasalahan yang timbul apakah Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan *Current Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas?. Dengan demikian penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan *Current Ratio* terhadap profitabilitas baik secara simultan maupun secara persial.

Metode penelitian yang di gunakan yaitu Analisis Regresi Linier Berganda. Hasil yang di peroleh di harapkan dapat memberikan penjelasan tentang hubungan antar variabel independen terhadap variabel dependen.

Sampel penelitian yang terpilih sesuai kreteria berjumlah 100 perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Teknik pengambilan sampel adalah puroutive sampling. Variabel-variabel Perputaran Kas, Perputaran Piutang, *Current Ratio* dan Profitabilitas di ukur dengan menggunakan rasio, dan data yang di gunakan adalah data sekunder, data yang di peroleh dari laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Analisisb data dengan menggunakan bantuan *Software SPSS for Windows*.

Hasil analisis menunjukan bahwa Perputaran kas, Perputaran Piutang dan *Current Ratio* secara bersama- sama (simultan) berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai P-Value 0,003 dimana nilai probabilitas ini di bawah 0.05 ( $0,000 < 0,05$ ). Secara parsial (1) Perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-0.199$  Sedangkan niali  $t_{tabel}$  sebesar  $1.984$  ( $-0.189 < 1.984$ ) pada taraf signifikan sebesar  $0.820$  ( $0.820 > 0.05$ ), (2) Perputaran Piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $2.236$  Sedangkan niali  $t_{tabel}$  sebesar  $1.984$  ( $2.236 > 1.984$ ) pada taraf signifikan sebesar  $0.002$  ( $0.002 < 0.05$ ), (3) *Current Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $2.236$  Sedangkan niali  $t_{tabel}$  sebesar  $1.984$  ( $2.236 > 1.984$ ) pada taraf signifikan sebesar  $0.003$  ( $0.003 < 0.05$ ).

**Kata Kunci : Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Current Ratio, Profitabilitas**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang Dan Permasalahan**

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia mengalami kemajuan yang sangat pesat dalam sektor pembangunan. Adapun studi yang dilakukan Biro Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2019 menunjukkan bahwa sektor konstruksi, dan bangunan berada di posisi ketiga sebagai sumber utama pertumbuhan ekonomi Indonesia. Hal ini membuat persaingan dalam dunia usaha di bidang *property* dan *real estate* semakin meningkat. *Property* dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PEMENDAGRI) No 3 Tahun 1987 disebutkan bahwa *property* dan *real estate* yang di sebut perusahaan pembangunan perumahan adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang usahanya bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pemukiman yang di lengkapi dengan fasilitas sosial, fasilitas umum, dan prasarna lingkungan yang di perlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan pemukiman dan sekitarnya.

Kurniati (2018) menyatakan bahwa sektor ini merupakan salah satu sektor yang diminati investor, karena pada umumnya investasi di bidang *property* dan *real estate* bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Karena konstruksi dan bangunan merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Perusahaan *property* dan *real estate* secara umum dapat di golongkan menjadi beberapa sektor yaitu sektor perkebunan, sektor perumahan, sektor komersil, dan sektor industri. Sektor perumahan dan sektor komersil yang berkembang dan menjadikan perekonomian Indonesia pada

tahun 2017 tumbuh sebesar 5,01% - 10,38%, lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

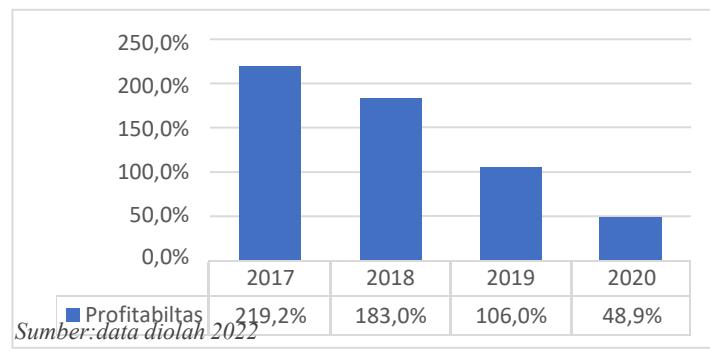
Dari data yang tertera di website BEI jumlah Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017 – 2020 berjumlah 62 perusahaan.

Semakin banyak perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI maka persaingan antara perusahaan juga akan semakin kompetitif. Persaingan yang terjadi menuntut perusahaan untuk dapat lebih kompetitif agar tidak kalah bersaing dengan perusahaan lainnya. Tujuan utama berdirinya suatu perusahaan menurut Harijito (2012) yaitu memperoleh laba atau profitabilitas yang maksimal dari setiap aktivitas perusahaan. Harahap (2013) mengartikan bahwa profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Semakin tinggi tingkat profitabilitasnya maka kelangsungan hidup perusahaan tersebut akan lebih terjamin.

Tingginya profitabilitas mencerminkan kemajuan perusahaan dalam mengelola keuangan perusahaan. Masalah yang sering dijumpai pada profitabilitas adalah menurunnya laba sehingga menyebabkan profitabilitas menurun dan hal ini akan mengganggu kinerja perusahaan. Bila ini terjadi secara terus-menerus, maka perusahaan akan mengalami kerugian *financial* yang besar yang akhirnya akan menimbulkan kebangkrutan bagi perusahaan, Ikhsan & Suryani (2018). Ada beberapa alat ukur yang dipergunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas menurut Kasmir (2017:115) antara lain : *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Return On Investment* (ROI) dan laba per lembar saham / *Earning*

*Per Share* (EPS). Pada penelitian ini, tingkat profitabilitas akan diukur dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA). Alasan di pilihnya *Return On Asset* (ROA) sebagai ukuran profitabilitas adalah karena ROA digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam menperoleh keuntungan secara keseluruhan.

Berikut ini adalah pertumbuhan profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2020.



**Gambar I.1**

**PROFITABILITAS (%) PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI 2017-2020**

Berdasarkan gambar I.1 dapat dilihat bahwa rata-rata nilai ROA perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan pada periode 2017 hingga 2020. Pada tahun 2017 jumlah nilai ROA perusahaan *property* dan *real estate* sebesar 219,2 % sedangkan pada tahun 2018 mengalami penurunan menjadi 183,0 %, selanjutnya tahun 2019 mengalami penurunan kembali menjadi 106,0% dan pada tahun 2020 mengalami penurunan yang cukup besar menjadi 48,9 %. Lembaga pemeringkatan kredit (*Moody's investors service*) mengatakan bahwa penyebab anjloknya nilai rasio ROA perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2020 dikarenakan adanya pandemi covid- 19 sehingga membuat perekonomian kembali terkontraksi dan menyebabkan permintaan pada sektor *property* dan *real estate* di Indonesia menurun. (IPMA,2020).

Ada beberapa perusahaan pada 2020 yang mengalami kerugian cukup besar yaitu PT Alam Sutera Tbk mengalami kerugian sebesar -4,88%, PT Lippo Karawaci Tbk mengalami kerugian sebesar -3,16%, dan PT Greenwoods Sejahtera Tbk mengalami kerugian sebesar -2,08%. Namun ada juga beberapa perusahaan memiliki nilai rasio ROA yang cukup baik dengan menunjukkan angka yang terus meningkat setiap tahunnya yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Pakuwon jati Tbk (PWON), sedangkan ada juga perusahaan yang mengalami nilai rasio ROA-nya berfluktuasi setiap tahunnya dan bahkan sampai mengalami penurunan secara signifikan yaitu PT Bumi Citra Permai (BCIP) pada tahun 2017 6,35%, 2018 5,91%, 2019 2,68%, dan 2020 1,43%.

Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk misalnya selama periode 2017 sampai 2020 berfluktuasi dan terjadi penurunan pada tahun 2018 dan 2020, pada tahun 2017 sebesar 11,24%, 2018 mengalami penurunan menjadi 3,74%, kemudian pada tahun 2019 mengalami penaikan yaitu sebesar 5,74% dan pada tahun 2020 turun kembali menjadi 0,80%. Situasi ini juga di alami oleh PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) yaitu pada tahun 2017 6,54%, pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 0,65%, tahun 2019 mengalami penurunan kembali menjadi 0,41% dan pada tahun 2020 mengalami kenaikan menjadi 0,59%.

*Moody's investors service* juga mengungkapkan bahwa penyebab naik turunnya ROA disebabkan oleh penurunan arus kas dan adanya utang jatuh tempo pada masing-masing perusahaan. Hal ini juga menyebabkan likuiditas sebagian besar perusahaan *property* dan *real estate* di indonesia melemah. (IPMA,2020). Tinggi rendahnya profitabilitas suatu perusahaan di pengaruhi oleh banyak faktor di antaranya adalah perputaran kas, perputaran piutang, dan *current ratio*. Kasmir

(2017: 140) mengatakan perputaran kas ialah untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang di butuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan. Artinya mengukur tingkat ketersedian untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan. Semakin tinggi perputaran kas semakin baik, dengan demikian semakin tinggi efisiensi penggunaan kasnya dan keuangan yang di peroleh akan semakin besar Riyanto (2013:95).

Nuryani & Zannati (2017), menjelaskan tingkat perputaran kas yang tinggi menunjukkan kecepatan kas kembali menjadi kas yang telah diinvestasikan pada aktiva. Tingkat perputaran kas yang tinggi juga menunjukkan telah terjadinya volume penjualan yang tinggi pula. Maka semakin tinggi perputaran kas berarti semakin cepat kembalinya kas masuk pada perusahaan, dengan demikian dapat dipergunakan kembali untuk membiayai kegiatan operasional sehingga tidak mengganggu kondisi keuangan perusahaan.

Ikhsan & Suryani (2018), mengatakan bahwa perputaran piutang merupakan rasio yang di gunakan untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha akan berputar dalam satu periode atau beberapa lama (dalam hari) rata-rata penagihan piutang usaha. Perputaran piutang memiliki hubungan yang erat dengan profitabilitas, karena perputaran piutang merupakan salah satu bentuk investasi yang di lakukan oleh pihak perusahaan. Menurut Kasmir (2017: 176), semakin tinggi perputaran piutang menunjukkan bahwa modal kerja yang di tanamkan dalam piutang semakin rendah, tentunya kondisi ini baik bagi perusahaan, sebaliknya jika perputaran piutang maka semakin cepat tagihan yang masuk sehingga perusahaan dapat mengubah tagihan yang masuk menjadi kas.

Menurut Harjito dan Martono (2012:56), *current ratio* yang tinggi akan memberikan indikasi jaminan yang baik bagi kreditor jangka pendek dalam arti setiap perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban *financial* jangka pendeknya, akan tetapi *current ratio* yang tinggi akan berpengaruh negatif terhadap kemampuan memperoleh laba karena sebagian modal kerja tidak berputar atau mengalami pengangguran.

Hasil dari penelitian Afrinda (2013:8), tentang pengaruh *current ratio* (likuiditas) terhadap profitabilitas menunjukkan hasil yang berbanding terbalik. Tingginya *current ratio* menggambarkan tingginya tingkat likuiditas. Likuiditas yang tinggi mengakibatkan kas menganggur juga tinggi. Hal tersebut tentu tidak menguntungkan perusahaan dan sebagai akibatnya profitabilitas perusahaan akan rendah karena meningkatnya *current ratio* mengakibatkan menurunnya laba perusahaan.

Kondisi naik turunnya profitabilitas inilah yang menjadikan profitabilitas sebagai objek yang menarik untuk di teliti lebih lanjut, sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, dan *current ratio* terhadap profitabilitas dimana hasil penelitian yang sudah dilakukan terlebih dahulu juga terdapat perbedaan hasil. Pada penelitian Gustriyana (2017), perputaran kas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, dan perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap profitabilitas .

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Cahya (2018), menyatakan bahwa perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas. Sejalan dengan penelitian yang di lakukan Sariningsih (2016) menyatakan bahwa

perputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran persediaan berpengaruh terhadap (*Return On Asset*) dan (*Retrun On Equity*).

Pada penelitian yang dilakukan Khoirunnisa (2016) yang berjudul Pengaruh *current ratio* dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor pertambangan batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Sedangkan penelitian yang di lakukan oleh Febriasari (2020) menyatakan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, sedangkan modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas.

Dengan uraian latar belakang yang telah di paparkan maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul . **“ Pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan *current ratio* terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI) periode 2017 – 2020.”**

## 1.2. Masalah Penelitian

Berdasarkan hasil dari latar belakang masalah yang telah di uraikan di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Apakah perputaran kas, perputaran piutang, dan *current ratio* berpengaruh secara bersama- sama (simultan) terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017- 2020 ?
2. Apakah perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017- 2020 ?

3. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017- 2020 ?
4. Apakah *current ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017- 2020 ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang di temukan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan *current ratio* secara bersama sama (simultan) terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017- 2020.
2. Untuk mengetahui perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2020.
3. Untuk mengetahui perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2020.
4. Untuk mengetahui *current ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2020.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang terkait, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

- a) Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada perkembangan ilmu dalam bidang akuntansi.
- b) Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi bagi penelitian selanjutnya khususnya terkait dengan perputaran kas, perputaran piutang, dan kinerja keuangan.

2. Manfaat Praktis

a) Bagi Perusahaan

Hasil dan penelitian ini di harapkan dapat memberikan pertimbangan dan kontribusi kepada perusahaan sebagai acuan dalam membuat kebijakan agar dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

b) Bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan sebagai acuan dalam pembuatan kebijakan yang terkait dengan tanggung jawab sosial terutama dalam masalah lingkungan.

#### **1.5. Skop Penelitian**

Penelitian ini mengambil skop pada bidang ilmu akuntansi dengan skop analisis menggunakan metode analisis kuantitatif. Dengan skop penelitian terfokus pada perusahaan *property* dan *real estate* dengan unit analisis menguji pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, dan *current ratio* .



## DAFTAR PERPUSTAKAAN

Achmad. (2015). Pengaruh Current Ratio Dan modal kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia . *Jurnal akuntansi Universitas Prima Indonesia*. Vol. 2, no. 4, hlm. 14- 22.

Afrinda, Nindya. (2013). *Analisis Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi: Universitas Sriwijaya

Agustina, A., Sulia, S., & Rice, R. (2018). Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Dan Dampaknya Terhadap Manajemen Laba. *Jurnal akuntansi*. Vol. 22, no. 1, Hlm. 18-32.

Ahmad. (2012). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equiti Ratio, dan kinerjakeuangan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia . *Jurnal Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesa*.

Ambarawati, Novi Sagita. (2015). *Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi: Universitas Pendidikan Ganesa.

Anna, Eka & Nurhasanah, Nunung. (2017). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas Return On Asset. *e-jurnal akuntansi* Vol 4 ,No 2, Hlm.43-47.

Arikunto (2012) *Hipotesis Penelitian*. Buku 1 Edisi 2 . Bandung Alfabeta.

Brigham, Eugene dan Houston. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku Edisi 11. Jakarta : Salemba Empat.

Cahya. ( 2018 ). *Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang ,Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas*. *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen*, Vol 6 No 2 .Hal 76-79.

Djarwanto. (2012). *Pokok-Pokok Metode Riset Dan Bimbingan Teknis Penulisan* Skripsi, Yogyakarta: Liberty.

Eisenhardt, K.M. (1989). Agency Theory: *An Assessmentand Review. The Academy Of Management Review*. Vol. 14, No. 1. Hlm 20-25.

Eka. (2017). *Pengaruh Current Ratio Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (Return On Asset)*. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi, Universitas Diponogoro*, Vol. No 14. Hal 54-6.

Fahmi, Irham. (2017). *Analisis kinerja keuangan*. Bandung: Alfabeta

Fatchurrozi (2013).*Kerangka pemikiran* .jakarta: ekonesia

Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Multivariate Dengan Program IBM SPSS*. Edisi 2 Cetakan ke 6 Semarang: BP Universitas Diponogoro.

Gustriyana. (2017). *Analisis Pengaruh Perputaran Kas Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Kosmetik Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi: Universitas Sriwijaya

Hafizha, Aminatha, R. (2017). Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Lq45 Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi*. Vol. 5, No.1. Hal 63-67

Hanafi. (2017). *Manajemen Keuangan*. Buku 1 edisi 6 yogyakarta: BPFE.

Hanafi, (2018).*Manajemen Keuangan*. Buku 2 edisi 5 yogyakarta: BPFE.

Handayani, Ririn. (2020).*Metodologi Penelitian Sosial*. Edisi 5 Yogyakarta: Trussmedia Grafika

Handayani. (2012). *Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di BEI ( Periode Pengamatan Tahun 2012 – 2015)*. Tahun XVIX No 1 januari - juli 2012 Vol. 7, No.1. Hal 23-34

Haryanto.( 2018) “*Effect Of Trunover Of Cash, Receivables Trunover, And Inventory On Retrun On Asset (ROA)* “ *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen* , Vol 4 No 3 .Hal 34-40.

Hantono. (2015). Pengaruh Current Ratio Dan Debt To Equiti Ratio Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia . *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskill Universitas Prima Indonesia*. Vol 3 No 3 .Hal 37-41.

Hartono (2018). *Property Dan Real Estate*. Jakarta: Ekonesia

Harahap. (2013) . *Analisis laporan keuangan* Rajawali Pers, Jakarta.

Harijito, & Martono (2012) *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4 Bogor Ghalia Indonesia

Hery. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Jakarta: PT Grasindo.

Hery. (2016:). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 3 Jakarta: PT Grasindo.

Hery .(2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4 Jakarta: PT Grasindo.

Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz, Jr. (2012). *Prinsip Prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Ketigabelas. Jakarta: Salemba Empat.

IPMA. (2020) *Indonesia Property Management Association*

Ikhsan, & Suryani. (2018). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persedian Terhadap Profitabilitas. *jurnal akuntansi Universitas Diponogoro*. vol 5 no . 6 .hal 60-65.

Kasmir. (2013). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta:Kencana.

Kasmir. (2017). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta:Kencana.

Khoirunnisa. (2016). Pengaruh Current Ratio Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Real Estatae Yang Terdaftar Di BEI (2012-2015). *Jurnal Akuntansi Universitas Malang* . Vol 5 No . 6 .Hal 60-65. (Hlm 34-54).

Kuncoro ( 2013). *Metode Penelitian* . Jakarta.PT Grasindo.

Kuntjojo. (2012). *Metodologi Penelitian*. Kediri: Universitas Nusantara PGRI.

Kurniati. (2018). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate. *Jurnal Manajemen Stie Putra Bangsa Kebumen* Vol 3 No1.Hal, 102-105

Linda, Gustina & Adam. (2014). Pengaruh perputaran modal kerja, perputaran piutang dan perputaran persedian terhadap profitabilitas (2010-2012) *Jurnal Manajemen Universitas Sumatra Utara* Vol 3 No1.Hal, 102-105

Maulana. (2017). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas* Kediri: Universitas Nusantara PGRI.

Menuh, Ni Nyoman. (2013). Pengaruh Efektivitas Dan Efisiensi Kinerja Keuangan Terhadap Rentabilitas Ekonomi Pada Koperasi Pegawai Negri Kamadhuk RSUP Riau. *Jurnal Forum Manajemen* Vol.6,No.1, Hal. 1- 10.

Munawir. (2012). *Analisis Informasi Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.

Myers, S.C. dan N.S Majluf (1984).Corporate Financing and Investment Decision When Firm Have Information That Investor do not have. *Jounrnal of financial Economic*, Vol 13 (20):187-221.

Nazir, (2013). *Metode Penelitian*. Bogor : Ghalia Indonesia.

Niningtri. (2012). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persedian Terhadap Profitabilitas. *jurnal akuntansi universitas singa perbangsa karawang* Vol 4 No . 4 .Hal 39-40

Nuryani,& Zannati. (2017). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Perputaran

Persediaan Terhadap Profitabilitas "E- *Jurnal Akuntansi* Vol 4, No 5, Hlm.42-45.

Putra, Lutfi, Jaya.(2012). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus PT Indofood Sukses. Makmur Tbk). *Jurnal Ekonomi Gunadarma*, Vol.9.No1, Hal.1-10.

Prastowo. (2012). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Modal Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Universitas Ganesa Karawang* Vol 5 No . 6 .Hal 23-43.

Rahamah, (2012). pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas (Studi Kasus PT ABC Tbk). *Jurnal Ekonomi* Vol.7.No H4, Hal.1-10.

Rifal, Moh. (2014). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas Studi Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI Tahun 2012- 2015 . *Jurnal Akuntansi Universitas Pandanaran Semarang* Vol.5.No 7 ,Hal.1-10.

Riyanto (2012). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Ke 3 Cetakan Ke 5 . Yogyakarta:BPFE

Riyanto. (2013). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Ke 3 Cetakan Ke 4. Yogyakarta: BPFE

Riyanto. (2015). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Ke 4 Cetakan Ke 5 . Yogyakarta:BPFE

Sariningsih, Nining. (2016). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persedian Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Universitas Singa Perbangsa Karawang* Vol 5 No.5.Hal 34-41.

Sartono, agus. (2012). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi*. Edisi keempat. Yogyakarta:BPFE.

Sawitri, Dian & Ika. (2015 ). Pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Universitas Airlangga* Vol 2 No 1 . Hal 23-27.

Suad, Husnan.(2012) . *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Subramanyam. (2017) .*Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas*. Kediri: Universitas Nusantara PGRI.

Sufiana. (2012). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas Return On Asset. *E- Jurnal Akuntansi* Vol 7, No 4, Hlm.44-49.

Sugiarto. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Jakarta :Ekonesia

Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* Bandung.

Suliyanto. (2012) *Uji Multikolonieritas* . Penerbit Ekonesia.

Suratno. (2012). *Pengaruh Kinerja Lingkungan Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Corporate Social Responsibility (CSR)*. Jakarta: Salemba Empat.

Sutrisno. (2012). *Manajemen keuangan teori konsep dan aplikasi*. Penerbit Ekonesia,

Sutrisno. (2017). *Manajemen keuangan teori konsep dan aplikasi*. Penerbit Ekonesia,

Syafitri. (2016). Pengaruh *current ratio* dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas (*return on asset* ) pada sektor pertambangan batu bara yang terdaftar di bursa efek indonesia periode. (2012-2016) (hal:32-37).

Tohir, dkk. (2012). Pengaruh Tingkat Likuiditas Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Universitas Jendral Soedirman*.

Wiagustini, Ni Luh, Putu. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar Udayana University Pres.

Widiasmoro. (2017). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persedian Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Universitas Malang* Vol 2 No . 3 .Hal 37-42.

Wijaya. (2012). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Kinerja Keuangan Terhadap Return On Asset. *E- Jurnal Akuntansi* Vol 4 ,No 32, Hlm.49-57.

Yanti. (2018) .Pengaruh Perputaran Modal Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Universitas Jendral Soedirman*. Vol 2 no . 2 .Hal 41- 43.

Yasa, G. W. (2012). Pemeringkatan Obligasi Perdana Sebagai Pemicu Manajemen Laba: Bukti Empiris dari Pasar Modal Indonesia. *Simposium Nasional Akuntansi XIII Purwokerto*. Vol 2 No.5 Hal: 7-10.

<https://www.idnfinancials.com> Laporan keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2020 ( diakses pada tanggal 7 mei 2022)

<https://www.idx.co.id> Laporan keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2020 ( diakses pada tanggal 1 juni 2022).

