

**PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG,
PERPUTARAN PERSEDIAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021-2024**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.)
Pada Program Studi Akuntansi



OLEH:

HANIA TRI UTAMI

NPM. 2212020062

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI**

2026

Skripsi oleh:

HANIA TRI UTAMI

NPM. 2212020062

Judul:

**PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG,
PERPUTARAN PERSEDIAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021-2024**

Telah disetujui untuk diajukan Kepada Panitia Ujian/Sidang Skripsi Prodi Akuntansi
FEB UN PGRI Kediri

Tanggal: 10 Juni 2026

Pembimbing 1



Hestin Sri Widiawati, S.Pd., M.Si.
NIDN. 0708037605

Pembimbing 2



Erna Puspita, S.E., M.Ak.
NIDN. 0711128803

Skripsi oleh:

HANIA TRI UTAMI

NPM. 2212020062

Judul:

**PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG,
PERPUTARAN PERSEDIAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021-2024**

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian/Sidang Skripsi

Prodi Akuntansi FEB UN PGRI Kediri

Pada tanggal: 13 Juli 2026

Dan Dinyatakan telah Memenuhi Persyaratan

Panitia Penguji:

1. Ketua : Hestin Sri Widiawati, S.Pd., M.Si.
2. Penguji I : Mar'atus Solikah, M.Ak.
3. Penguji II : Erna Puspita, S.E., M.Ak.




Mengetahui,
Dekan FEB

Dr. Amin Tohari, M.Si.
NIDN. 0015078102

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama : Hania Tri Utami
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir : Nganjuk/ 24 Maret 2022
NPM : 2212020062
Fak/Jur./Prodi. : FEB/ S1 Akuntansi

menyatakan dengan sebenarnya, bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya tulis atau pendapat yang pernah diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara sengaja dan tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Kediri, 13 Juli 2026
Yang Menyatakan



HANIA TRI UTAMI
NPM: 2212020062

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melaikan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang bisa kau ceritakan”

(Boy Chandra)

"Selesaikan apa yang telah dimulai, lewati setiap badai, dan jangan ubah tujuan. Percayalah pada setiap proses yang kamu tempuh dalam hidupmu, karena dari sanalah kamu akan menyadari betapa hebatnya dirimu telah berjuang hingga detik ini"

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Tiada lembar skripsi yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang, semangat, motivasi, serta doa yang tiada henti dalam setiap langkah perjalanan hidup saya. Terima kasih atas segala pengorbanan, kesabaran, dan kepercayaan yang telah diberikan demi keberhasilan dan masa depan saya.

Tak lupa, karya ini juga saya persembahkan kepada kakak dan adik tersayang yang selalu memberikan doa, perhatian, dan semangat. Selain itu, kepada teman-teman yang selalu memberikan dukungan, bantuan, serta motivasi selama proses penyusunan skripsi ini.

Terima kasih atas segala waktu, usaha, doa, dan dukungan yang telah diberikan.

ABSTRAK

Hania Tri Utami: Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, dan *Leverage* terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Properties and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024, Skripsi, Akuntansi, FEB UNP Kediri, 2026.

Kata Kunci: Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, *Leverage*, Profitabilitas, Sektor *Properties*.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh fluktuasi profitabilitas yang dipengaruhi oleh kondisi ekonomi pasca pandemi COVID-19 serta karakteristik sektor *properties and real estate* yang memiliki siklus kas panjang, tingginya piutang, lambatnya perputaran persediaan, serta penggunaan utang dalam pembiayaan proyek yang berdampak pada kinerja perusahaan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan, dan *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024, baik secara parsial maupun simultan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh 18 perusahaan sebagai sampel penelitian dengan jumlah unit analisis sebanyak 72 data penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia dan situs resmi perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan meliputi uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, uji koefisien determinasi (R^2), uji t, dan uji F dengan menggunakan IBM SPSS *Statistics* 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial perputaran kas dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan perputaran piutang dan perputaran persediaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Secara simultan, seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas pengelolaan modal kerja serta penggunaan struktur pendanaan yang tepat dapat memengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Oleh karena itu, perusahaan diharapkan mampu mengelola modal kerja dan struktur pendanaan secara optimal guna meningkatkan profitabilitas perusahaan.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena hanya atas perkenan-Nya penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.

Skripsi dengan judul **“Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor *Properties and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024”** ini ditulis guna memenuhi Sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri.

Pada kesempatan ini diucapkan terimakasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. Zainal Afandi, M.Pd. selaku Rektor Universitas Nusantara PGRI Kediri.
2. Dr. Amin Tohari, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri.
3. Sigit Puji Winarko, S.E., S.Pd., M.Ak. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri.
4. Hestin Sri Widiawati, S.Pd., M.Si. selaku Dosen Pembimbing 1 yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan saran-saran kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Erna Puspita, S.E., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing 2 yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan saran-saran kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tua, kakak, adik dan keluarga saya yang selalu memberikan kasih sayang perhatian, dan dukungan yang tulus serta doa yang selalu mengiringi langkah bagi penulis dari awal hingga akhir skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Sahabat dekat penulis pemilik NPM 2212020095, terima kasih atas setiap waktu yang diluangkan, memberikan dukungan, motivasi, semangat, doa, pendengar yang baik, serta menjadi rekan yang menemani penulis dari awal perkuliahan sampai selesai skripsi.

8. Orang terdekat dan para sahabat tercinta yang terus menemani, memberikan dukungan, motivasi, semangat, serta doa kepada penulis selama masa perkuliahan dan proses penyusunan skripsi ini.
9. Terakhir, terima kasih untuk diriku sendiri Hania Tri Utami, yang telah berjuang tanpa henti dan tidak menyerah untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih karena telah berani melewati hari-hari penuh tekanan, keraguan, dan kelelahan, namun tetap memilih untuk terus berjuang hingga akhir. Terima kasih untuk diriku karena tetap bertahan, percaya bahwa setiap usaha akan menemukan jalannya, dan terus berusaha menjadi pribadi yang lebih kuat dari hari ke hari. Perjalanan ini mungkin tidak mudah, tetapi setiap proses, kegagalan, dan pelajaran yang dilalui telah membentuk diriku menjadi pribadi yang lebih kuat dan tangguh. Penyelesaian skripsi ini menjadi bukti bahwa segala perjuangan, pengorbanan, kesabaran, dan kerja keras yang telah dilakukan tidak pernah sia-sia.

Disadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, maka diharapkan masukan kritik dan saran-saran yang membangun, dari berbagai pihak sangat diharapkan.

Akhirnya, disertai harapan semoga skripsi ini ada manfaatnya bagi kita semua, khususnya bagi dunia pendidikan, meskipun hanya ibarat setitik air bagi samudra luas.

Kediri, 10 Juni 2026



Hania Tri Utami
NPM. 2212020062

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Teori dan Penelitian Terdahulu dari Profitabilitas.....	9
1. Pengertian Profitabilitas.....	9
2. Indikator Profitabilitas	10
B. Teori dan Penelitian Terdahulu dari Perputaran Kas.....	12
1. Pengertian Perputaran Kas.....	12
2. Indikator Perputaran Kas	13
C. Teori dan Penelitian Terdahulu dari Perputaran Piutang	14
1. Pengertian Perputaran Piutang.....	14
2. Indikator Perputaran Piutang	15
D. Teori dan Penelitian Terdahulu dari Perputaran Persediaan ..	15
1. Pengertian Perputaran Persediaan.....	15
2. Indikator Perputaran Persediaan	16
E. Teori dan Penelitian Terdahulu dari <i>Leverage</i>	17

1. Pengertian <i>Leverage</i>	17
2. Indikator <i>Leverage</i>	18
F. Kerangka Berpikir	
1. Pengaruh Perputaran Kas terhadap Profitabilitas	20
2. Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas	20
3. Pengaruh Perputaran Persediaan terhadap Profitabilitas	21
4. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	22
5. Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan dan <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	22
G. Hipotesis Penelitian	24
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Desain Penelitian	26
1. Pendekatan Penelitian	26
2. Teknik Penelitian	26
B. Definisi Operasional	27
1. Variabel Dependen	27
2. Variabel Independen	28
C. Populasi dan Sampel	29
1. Populasi.....	29
2. Sampel	29
D. Prosedur Penelitian	32
1. Tahap Perencanaan	32
2. Tahap Pelaksanaan.....	34
3. Tahap Penyusunan Laporan Hasil Penelitian	35
E. Tempat dan Waktu Penelitian	37
1. Tempat Penelitian	37
2. Waktu Penelitian.....	37
F. Teknik Analisis Data	37
1. Uji Asumsi Klasik.....	37
2. Analisis Regresi Linier Berganda	41
3. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	41
4. Uji Hipotesis	42

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Hasil Penelitian	44
1. Deskripsi Data Variabel Dependen	44
2. Deskripsi Data Variabel Independen	47
3. Analisa Data	63
a. Uji Asumsi Klasik	63
b. Analisis Regresi Linier Berganda	71
c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	73
d. Uji Hipotesis	74
B. Pembahasan	76
1. Pengaruh Perputaran Kas terhadap Profitabilitas	76
2. Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas	76
3. Pengaruh Perputaran Persediaan terhadap Profitabilitas	77
4. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	78
5. Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, dan <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	78
BAB V PENUTUP	80
A. Simpulan	80
B. Implikasi	81
C. Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN.....	86

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tahap Pengambilan Sampel.....	30
Tabel 3.2 Sampel Perusahaan	31
Tabel 3.3 Kriteria Autokorelasi <i>Durbin-Watson</i> (DW)	40
Tabel 4.1 Data <i>Return on Assets</i>	46
Tabel 4.2 Data Perputaran Kas	50
Tabel 4.3 Data Perputaran Piutang	54
Tabel 4.4 Data Perputaran Persediaan	58
Tabel 4.5 Data <i>Debt to Equity Ratio</i>	61
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov</i>	64
Tabel 4.7 Hasil Uji <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov</i> Setelah <i>Outlier</i>	68
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinearitas	69
Tabel 4.9 Hasil Uji <i>Durbin Watson</i>	70
Tabel 4.10 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	72
Tabel 4.11 Hasil Uji Koefisien Determinasi	73
Tabel 4.12 Hasil Uji Parsial	74
Tabel 4.13 Hasil Uji Simultan.....	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik <i>Return on Assets</i> (ROA) Perusahaan Sektor <i>Properties and Real Estate</i>	2
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	24
Gambar 3.1 Bagan Alur Prosedur Penelitian	36
Gambar 4.1 Laporan Laba Rugi PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024.....	44
Gambar 4.2 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	45
Gambar 4.3 Laporan Laba Rugi PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024.....	48
Gambar 4.4 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	49
Gambar 4.5 Laporan Laba Rugi PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024.....	52
Gambar 4.6 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	53
Gambar 4.7 Laporan Laba Rugi PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024.....	56
Gambar 4.8 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	57
Gambar 4.9 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	60
Gambar 4.10 Lanjutan Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Tahun 2024	60
Gambar 4.11 Hasil Uji <i>Normalitas Probability Plot</i>	63
Gambar 4.12 Hasil Pengujian <i>Outlier</i> Perputaran Kas	65
Gambar 4.13 Hasil Pengujian <i>Outlier</i> Perputaran Persediaan	66
Gambar 4.14 Hasil Pengujian <i>Outlier</i> Profitabilitas	66
Gambar 4.15 Hasil Uji <i>Normalitas Probability Plot</i> Setelah <i>Outlier</i>	67
Gambar 4.16 Hasil Uji Heteroskedastisitas	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Posisi Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI).....	87
Lampiran 2 Laporan Laba Rugi PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI).....	90
Lampiran 3 Hasil Output SPSS Versi 25	91
Lampiran 4 Tabulasi Data Hasil Penelitian.....	98
Lampiran 5 Kartu Bimbingan Skripsi.....	100

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

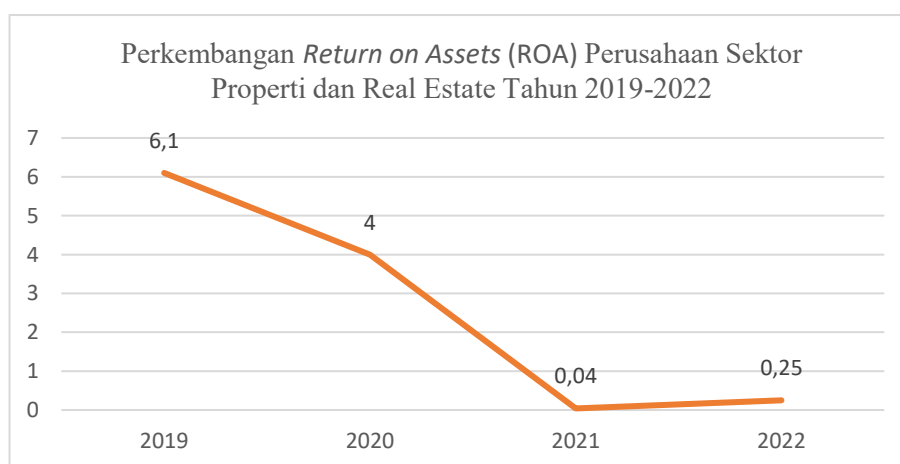
Pertumbuhan ekonomi di Indonesia saat ini menunjukkan peningkatan yang cukup pesat, didukung oleh perkembangan teknologi dan globalisasi, menyebabkan persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat. Kondisi ini menuntut setiap perusahaan untuk terus meningkatkan kinerja agar dapat mempertahankan keberlangsungan usahanya. Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan adalah profitabilitas, karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba serta mempertahankan daya saing di tengah persaingan bisnis yang semakin kompetitif.

Sektor *properties and real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara. Sektor ini berkaitan dengan kegiatan pembangunan dan penyediaan berbagai jenis properti, seperti perumahan, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan bisnis, serta pengembangan infrastruktur yang mendukung kegiatan ekonomi. Oleh karena itu, kinerja perusahaan pada sektor ini menjadi hal yang penting untuk diperhatikan karena dapat memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi.

Namun demikian, perusahaan pada sektor *properties and real estate* memiliki karakteristik keuangan yang berbeda dibandingkan dengan sektor lainnya. Hal ini disebabkan oleh siklus kas yang relatif panjang, di mana proses penjualan properti membutuhkan waktu yang cukup lama. Penjualan unit dilakukan secara bertahap sehingga penerimaan kas tertunda dan mengakibatkan tingginya piutang. Selain itu, persediaan berupa tanah dan bangunan seringkali membutuhkan waktu lama untuk terjual sehingga menimbulkan biaya penyimpanan yang tinggi. Di sisi lain, banyak perusahaan pada sektor ini yang menggunakan sumber pendanaan dari utang (*leverage*) untuk membiayai proyek-proyek jangka panjang. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan risiko keuangan apabila perusahaan tidak mampu mengelola beban bunga secara

efektif. Faktor-faktor tersebut berpotensi memengaruhi kinerja keuangan perusahaan, khususnya dalam menghasilkan laba. Oleh karena itu, karakteristik bisnis pada sektor *properties and real estate* perlu diperhatikan karena dapat memengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan.

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor properti di Indonesia mengalami tekanan yang cukup signifikan akibat pandemi COVID-19. Penurunan tersebut disebabkan oleh melemahnya permintaan properti akibat turunnya daya beli masyarakat serta adanya pembatasan aktivitas ekonomi selama pandemi. Hal ini menunjukkan bahwa pandemi memberikan dampak besar terhadap penurunan kinerja sektor properti di Indonesia. Kondisi ini tercermin dari kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang cenderung mengalami fluktuasi, terutama sejak terjadinya pandemi. Beberapa perusahaan mampu mencatatkan laba yang relatif stabil meskipun menghadapi tekanan eksternal seperti inflasi, kenaikan suku bunga, dan ketidakpastian ekonomi global. Di sisi lain, penurunan profitabilitas juga dipengaruhi oleh karakteristik bisnis properti yang memiliki siklus proyek jangka panjang. Hal ini menyebabkan tingginya piutang, lambatnya perputaran persediaan, serta meningkatnya beban bunga akibat penggunaan utang dalam pembiayaan proyek, sehingga semakin menekan kinerja keuangan perusahaan. Berikut disajikan grafik *Return on Assets* (ROA) perusahaan sektor *properties and real estate* tahun 2019-2022:



Sumber: Bursa Efek Indonesia

Gambar 1.1 Grafik *Return on Assets* (ROA) Perusahaan Sektor *Properties and Real Estate*

Pada perusahaan sektor *properties and real estate*, seperti terlihat pada gambar 1.1 nilai ROA mengalami fluktuasi yang cenderung menurun selama periode 2019–2022. Berdasarkan gambar di atas nilai ROA mengalami kenaikan pada tahun 2019 sebesar 6,1%. Akan tetapi, pada tahun 2020–2022 nilai ROA menurun secara signifikan, puncaknya terjadi tahun 2021 mengalami penurunan hingga menyentuh angka 0,04%. Penurunan ROA tersebut menunjukkan bahwa pandemi COVID-19 berdampak signifikan terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, sehingga memperlemah kinerja profitabilitas sektor *properties and real estate*. Kondisi ini menunjukkan adanya permasalahan dalam pengelolaan keuangan perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan efisiensi modal kerja dan struktur pendanaan. Oleh karena itu, fluktuasi profitabilitas pada sektor *properties and real estate* di Indonesia menjadi perhatian penting karena dapat memengaruhi kinerja profitabilitas perusahaan pada periode selanjutnya.

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan sektor *properties and real estate* dapat mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, profitabilitas menjadi salah satu indikator penting yang digunakan. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui penggunaan aset, modal, dan sumber daya yang dimiliki secara efisien. Tingkat profitabilitas tidak hanya dipengaruhi oleh besar kecilnya pendapatan yang diperoleh, tetapi juga oleh kemampuan perusahaan dalam mengelola modal kerja, utang, serta aktivitas operasional secara efektif (Novika & Siswanti, 2022). Salah satu indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah Return on Assets (ROA). *Return on Assets* (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui penggunaan seluruh aset yang dimiliki (Seto et al., 2023).

Salah satu faktor yang dapat memengaruhi profitabilitas perusahaan adalah efisiensi dalam pengelolaan modal kerja meliputi kas, piutang, dan persediaan. Efisiensi tersebut dapat diukur melalui rasio perputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran persediaan. Selain itu, struktur pendanaan perusahaan yang

tercermin melalui penggunaan utang atau *leverage* juga dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Rasio perputaran kas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana kas yang dimiliki perusahaan dapat digunakan untuk membayar kewajiban (utang) serta membiayai aktivitas operasional yang berkaitan dengan penjualan selama periode tertentu. Semakin cepat tingkat perputaran kas, maka semakin efisien kemampuan perusahaan dalam mengelola keuangan, melunasi utang, serta mendanai pertumbuhan bisnis (Rahman et al., 2021). Tingkat perputaran kas yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola likuiditasnya dengan baik sehingga dapat mendukung stabilitas operasional perusahaan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Nasution et al., 2023) menunjukkan bahwa perputaran kas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa efisiensi pengelolaan kas membantu perusahaan menjaga likuiditas yang cukup dan mengurangi kebutuhan pembiayaan dari sumber eksternal. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Azizah & Wijaya, 2024) menunjukkan bahwa perputaran kas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Rasio perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang diinvestasikan dalam piutang dapat berputar dalam satu periode atau seberapa cepat perusahaan mampu menagih piutang dari penjualan kredit. Tingginya tingkat perputaran piutang menunjukkan efisiensi dalam proses penagihan sehingga perusahaan dapat lebih cepat memperoleh kas dari hasil penjualan. Hal ini meningkatkan likuiditas dan mengurangi risiko kredit macet, yang pada akhirnya dapat meningkatkan margin keuntungan dan profitabilitas (Kasmir, 2021). Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Dharma et al., 2022) menunjukkan bahwa perputaran piutang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Perusahaan yang memiliki sistem penagihan piutang yang efektif cenderung mengalami peningkatan likuiditas dan profitabilitas. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Wikantha et al., 2023) menyatakan bahwa perputaran piutang secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Rasio perputaran persediaan merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa sering persediaan perusahaan dapat dijual dan digantikan kembali selama periode tertentu. Tingkat perputaran persediaan yang tinggi menunjukkan bahwa persediaan dapat terjual dengan cepat sehingga dapat mengurangi biaya penyimpanan serta meningkatkan efisiensi operasional perusahaan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan (Hery, 2021). Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Saputra & Oktoriza, 2024) menunjukkan bahwa perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa perputaran persediaan yang cepat menandakan bahwa persediaan dikelola secara optimal sehingga dapat mempercepat proses penjualan dan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Setiawan & Putri, 2023) menunjukkan bahwa perputaran persediaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Faktor lain yang dapat memengaruhi profitabilitas perusahaan adalah leverage. Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan maupun aktivitas operasional perusahaan dibiayai oleh utang. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki struktur utang yang sehat mampu meningkatkan return yang dihasilkan dari aset yang didanai utang, yang pada akhirnya meningkatkan profitabilitas. Tingkat leverage yang tinggi dapat meningkatkan potensi keuntungan perusahaan, namun di sisi lain juga dapat meningkatkan risiko keuangan akibat besarnya beban bunga yang harus ditanggung oleh perusahaan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Syafi'i & Haryono, 2021) menunjukkan bahwa *leverage* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Sutanto, 2021) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan perbedaan hasil penelitian yang menunjukkan adanya *research gap* terkait faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas, diperlukan penelitian lebih lanjut pada sektor *properties and real estate*. Kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada penggunaan data periode 2021–2024, yaitu masa pemulihan ekonomi pascapandemi COVID-19, dengan fokus pada perusahaan sektor

properties and real estate yang memiliki karakteristik keuangan berbeda dibandingkan sektor lainnya, seperti siklus proyek jangka panjang, tingginya piutang dan persediaan, serta ketergantungan terhadap pendanaan melalui utang. Selain itu, penelitian ini menguji pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan, dan *leverage* terhadap profitabilitas dalam satu model penelitian. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris yang lebih relevan mengenai faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas pada perusahaan sektor tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis data berupa uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, uji koefisien determinasi, uji t, dan uji F untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap profitabilitas. Penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan, dan *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis bagi perusahaan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan modal kerja serta penggunaan *leverage* guna meningkatkan profitabilitas.

Berdasarkan uraian latar belakang maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, dan *Leverage* terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Properties and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah perputaran kas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024?

2. Apakah perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024?
3. Apakah perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024?
4. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024?
5. Apakah perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan, dan *leverage* secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk menganalisis pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.
2. Untuk menganalisis pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.
3. Untuk menganalisis pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.
4. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.
5. Untuk menganalisis pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan, dan *leverage* secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

- a. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengalaman dalam melakukan penelitian, serta diharapkan dapat bermanfaat dalam bidang yang berkaitan dengan khususnya terkait analisis faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas perusahaan.

- b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya, yang dapat mempertimbangkan untuk menambah variabel lain (misalnya ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, atau likuiditas), serta membandingkan antar sektor industri.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan dalam melakukan analisis dan pertimbangan untuk mengambil keputusan investasi di perusahaan sektor *properties and real estate*, dengan memperhatikan faktor-faktor keuangan yang berpengaruh terhadap profitabilitas.

- b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan masukan yang berguna terutama dalam mengelola keuangan perusahaan sekaligus berguna untuk mengevaluasi kinerja – kinerja perusahaan dari tahun sebelumnya untuk meningkatkan kinerja agar dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelya, A., & Dermawan, E. S. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 6(2), 861–877.
- Andriyani, M. D., & Arif, R. (2024). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Persediaan dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Anisa, T. D. M., & Febyansyah, A. (2024). Pengaruh likuiditas, leverage, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi Dan Akuntansi)*, 8(1), 1992–2016.
- Azizah, H., & Wijaya, I. (2024). Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Aset Tetap Terhadap Profitabilitas Sektor Kesehatan. *Jurnal Online Insan Akuntan*, 9(1), 107–118. <https://doi.org/https://doi.org/10.51211/joia.v9i1.3004>
- Dharma, B., Meliala, B. H. S., & Yulinda, D. S. (2022). PENGARUH PERPUTARAN PIUTANG TERHADAP PROFITABILITAS INDF PERIODE 2019 – 2021 (Studi Pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk). *Jurnal Manajemen Dan Ekonomi Kreatif*, 1(1), 226–237. <https://doi.org/10.59024/jumek.v1i1.44>
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 26* (Edisi 10). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hery. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi Revisi). Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia
- Jaya, A., dkk. (2023). *Manajemen Keuangan*. Padang: Global Eksekutif Teknologi.
- Karim, K. (2023). Pengaruh Perputaran Piutang Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kosmetik Dan Keperluan Rumah Tangga Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2011-2020. *Jurnal Pustaka Manajemen*, 3(1), 1–5.
- Kasmir. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi Revisi). Depok: PT Raja Grafindo Persada
- Kusumawardhani, A. P., Rusnendar, E., & Noviyanti, L. (2024). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Food and Beverages Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2022. *Economics Professional in Action (E-Profit)*, 6(2), 220–232. <https://doi.org/10.37278/eprofit.v6i2.959>

- Munzir, M., Andriyan, Y., & Hidayat, R. (2023). Consumer Goods: Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dimediasi oleh Corporate Social Responsibility. *Jurnal Akuntansi Dan Governance*, 3(2), 153. <https://doi.org/10.24853/jago.3.2.153-165>
- Nasution, N. H., Siska, E., & Indra, N. (2023). Pengaruh Perputaran Kas dan Perputaran Persediaan terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Ekonomi*, 1(3), 213–225.
- Novika, W., & Siswanti, T. (2022). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur – Subsektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2017-2019). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 2(1), 43–56.
- Pramono, A. A., & Wahyuni, D. U. (2022). PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN PERPUTARAN PERSEDIAAN TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Kasus Pada CV. Prima Cipta Pratama). *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 11(2), 1–16.
- Raharjo, B. (2022). *Analisa Laporan Keuangan*. Semarang: Yayasan Prima Agus Teknik dan Universitas STEKOM.
- Rahman, K., Mangantar, M., & Untu, V. (2021). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2015-2019. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(4), 32–42.
- Riyanto, A., & Goenawan, Y. A. (2021). Analisis Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas (Return on Asset (ROA)) Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Penelitian, Pengembangan Ilmu Manajemen Dan Akuntansi STIE Putra Perdana Indonesia*.
- Santi, K. K., & Sudarsi, S. (2024). Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Al-Washliyah Sibolga 146. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 7(1), 146–158.
- Safinah, dkk. (2023). *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV. Media Sains Indonesia.
- Saputra, K. S. A., & Oktoriza, L. ayu. (2024). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2018 – 2022. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Article Information*, 3(1), 11–23.
- Setiawan, H., & Putri, M. A. (2023). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 11(1), 175–186. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v11i1.1723>
- Seto, A. A., Yulianti, M. L., Kusumastuti, R., Astuti, N., Febrianto, H. G., Sukma,

- P., Fitriana, A. I., Satrio, A. B., Hanani, T., & Hakim, M. Z. (2023). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Sijabat, J., & Indriyani, M. (2021). PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN PERPUTARAN PERSEDIAAN TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2019). *Visi Sosial Humaniora*, 2(1), 17–30. <https://doi.org/10.51622/vsh.v2i1.325>
- Sugianto, C. A., Meirisa, F., Manajemen, P. S., Multi, U., & Palembang, D. (2023). *PENGARUH LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN*. 197–204. <https://doi.org/https://doi.org/10.35957/mdp-sc.v2i2.4386>
- Sugiyono, S. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sutanto, C. (2021). Literature Review: Pengaruh Inflasi Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Dan Return Saham. *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, 2(5), 589–603. <https://doi.org/10.31933/jimt.v2i5.567>
- Syafi'i, I., & Haryono, S. (2021). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan dan Inflasi terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 5(1), 17. <https://doi.org/10.21043/malia.v5i1.10482>
- Thian., A. (2022). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: ANDI.
- Wikantha, N. P., Riasning, N. P., & Ekayani, N. N. S. (2023). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, Perputaran Modal Kerja Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Riset Akuntansi Warmadewa*, 4(2), 37–42. <https://doi.org/10.22225/jraw.4.2.8472.37-42>