

ASLI
JURIDIKAN EKONOMI 11/2024
DIAJUKAN KE: 11/2024

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



Skripsi Oleh

ANDITA KURNIATI

01011282126113

MANAJEMEN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

2025

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

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

Disusun oleh :

Nama : Andita Kurniati
NIM : 01011282126113
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing



Tanggal:

Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

ASLI
JURUSAN MANAJEMEN 12/7 2025
KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN INOVASI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

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

Disusun oleh :

Nama : Andita Kurniati
NIM : 01011282126113
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 8 Juli 2025 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

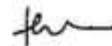
Panitia Ujian Komprehensif
Indralaya, Juli 2025

Dosen Pembimbing

Penguji

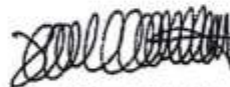


Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001



Fida Muthia, S.E., M.Sc
NIP. 199102192019032017

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen



Dr. Muhammad Ichsan Hadiri, S.T., M.M
NIP. 198907112018031001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andita Kurniati
NIM : 01011282126113
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

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

Pembimbing : Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
Penguji : Fida Muthia, S.E., M.Sc

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada hasil kutipan orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Indralaya, 12 Juli 2025

Pembuat pernyataan


Andita Kurniati
NIM 01011282126113

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Dan mungkin kamu membenci sesuatu, padahal itu baik bagimu, dan mungkin kamu menyukai sesuatu, padahal itu buruk bagimu. Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui.”

(QS. Al-Baqarah: 216)

“Fortis Fortuna Adiuvat”

(Andita Kurniati)

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

- **Ayah dan Ibu**
- **Saudara Perempuan saya**
- **Dosen**
- **Almamater**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana ekonomi.

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Indralaya, 25 Maret 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anditah' with a stylized flourish at the end.

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Pada kesempatan ini juga saya sebagai penulis menyadari bahwa dalam pengerjaan skripsi tidak luput dari bantuan orang-orang disekitar yang selalu mendukung dan membantu saya dalam mengerjakan skripsi. Maka dari itu dengan ketulusan dan kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

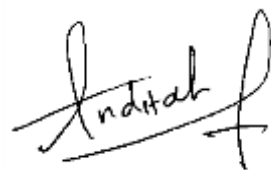
1. Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat yang diberikan kepada penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini dengan baik.
2. Untuk kedua orangtua saya, terima kasih atas cinta dan pengorbanan tanpa batas. Doa dan pengorbanan kalian menjadi fondasi kuat yang membuat saya terus berjuang hingga menyelesaikan skripsi ini.
3. Yth. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E.,M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
4. Yth. Bapak Prof. Dr. Azwardi, S.E.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Yth. Bapak Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T.,M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Yth. Ibu Lina Dameria Siregar, S.E.,M.M. selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Universitas Sriwijaya.
7. Yth. Ibu Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M selaku dosen pembimbing skripsi yang berperan penting dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih banyak atas arahan, masukan, didikan, serta kritikan yang disampaikan dengan tujuan untuk menghasilkan sebuah skripsi yang baik.
8. Yth. Ibu Fida Muthia, S.E., M.Sc selaku dosen penguji. Terima kasih atas bimbingan dan kritik yang membangun sangat membantu saya dalam memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini.
9. Yth. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,

khususnya kepada para dosen di Program Studi Manajemen. Selama masa perkuliahan, Bapak/Ibu telah memberikan ilmu, wawasan, serta pengalaman yang sangat berharga bagi saya.

10. Yth. Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, dan Staff lainnya di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan segala bantuan selama penulis menjalani masa perkuliahan.
11. Risma Andita, Raisya Kyarra Falisha Riza dan Riza Stiawan selaku keluarga saya yang selalu memberikan dukungan moral, semangat dan doa selama penyusunan skripsi ini.
12. Mimi selaku adik sepupu saya yang selalu menjadi tempat curhat dan pendengar setia selama saya menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman masa kecil saya yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan hidup saya. Terima kasih telah memberikan dukungan penuh selama penyusunan skripsi ini.
14. Temanku Kerang Waring Grace, Putri, Qila yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini. Semoga persahabatan kita selalu terjaga dan terus memberikan energi positif bagi masa depan kita bersama.
15. Temanku Attack on Cumi, kehadiran dan bantuan kalian, sekecil apapun sangat berarti. Terima kasih atas kebersamaan dan kebaikan yang telah diberikan selama masa studi.

Penulis menyadari masih ada keterbatasan dalam penyusunan skripsi ini dan sangat mengharapkan saran serta kritik yang membangun. Semoga karya ini bermanfaat bagi pembaca dan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya.

Palembang, 12 Juli 2025



Andita Kurniati
NIM 01011282126113

ABSTRAK

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

Oleh:

Andita Kurniati

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan analisis regresi data panel untuk menguji hubungan antara modal kerja, yang diukur melalui rasio lancar (*Current Ratio*) dan perputaran modal kerja (*Working Capital Turnover*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Working Capital Turnover* (WCT) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas sedangkan *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Dengan memahami hubungan antara berbagai indikator keuangan, perusahaan dapat mengambil langkah-langkah strategis untuk meningkatkan profitabilitas secara keseluruhan.

Kata kunci: Modal Kerja, Profitabilitas, *Current Ratio*, *Working Capital Turnover*, *Return on Assets*, Sektor *Property* dan *Real Estate*.

Pembimbing

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001



Dr. Muhammad Ichsan Hadjri, S.T., M.M
NIP. 198907112018031001

ABSTRACT

WORKING CAPITAL ON THE PROFITABILITY OF PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

By:

Andita Kurniati

This study aims to analyze the effect of working capital on the profitability of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This study uses a quantitative method with a panel data regression analysis approach to test the relationship between working capital, as measured by the Current Ratio (CR) and Working Capital Turnover (WCT). The results of the study indicate that Working Capital Turnover (WCT) has no effect on profitability while the Current Ratio (CR) has a negative effect on profitability. By understanding the relationship between various financial indicators, companies can take strategic steps to improve overall profitability.

Keywords: *Working Capital, Profitability, Current Ratio, Working Capital Turnover, Return on Assets, Property and Real Estate Sector.*

Advisor

Head of The Management Department



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001



Dr. Muhammad Ichsan Hadjri, S.T., M.M
NIP. 198907112018031001

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Saya selaku dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa Abstrak Skripsi dalam Bahasa Inggris dari mahasiswa:

Nama : Andita Kurniati

NIM : 01011282126113

Jurusan : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Judul Skripsi : Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Telah kami periksa penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya, dan kami setuju untuk ditempatkan di lembar abstrak.

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

Dr. Muhammad Ichsan Hadjri, S.T., M.M
NIP. 198907112018031001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Mahasiswa : Andita Kurniati
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, Tanggal Lahir : Sekayu, 1 November 2003
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Jl Serntosa Jr. Sriraya 6 Plaju ulu, Palembang
Email : anditakurniati11@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

2009-2015 : SDIT An-Nuriyyah Sekayu
2015-2018 : SMPN 6 Sekayu
2018-2021 : SMAN 17 Palembang
2021-2025 : S1 Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas
Sriwijaya

PENGALAMAN ORGANISASI

2021-2022 : Anggota harmoni Universitas Sriwijaya

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN KOMPRHENSIF	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK	xi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GRAFIK	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 <i>Theory of The Firm</i>	10
2.2 Profitabilitas	12
2.3 Modal Kerja	14
2.3.1 Definisi Modal Kerja.....	14
2.3.2 Perputaran Modal Kerja.....	14
2.3.3 Rasio Lancar (<i>Current Ratio</i>).....	14
2.4 Penelitian Terdahulu	14
2.5 Hubungan Antar Variabel	28
2.5.1 Hubungan <i>Working Capital Turnover</i> terhadap Profitabilitas.....	28
2.5.2 Hubungan <i>Current Ratio</i> terhadap Profitabilitas.....	31
2.6 Kerangka Konseptual	34
BAB 3 METODE PENELITIAN	38

3.1 Ruang Lingkup Penelitian	38
3.2 Rancangan Penelitian	38
3.3 Jenis dan Sumber Data	39
3.4 Populasi dan Sampel	39
3.4.1 Populasi.....	39
3.4.2 Sampel	40
3.5 Teknik Analisis	41
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	41
3.5.2 Analisis Statistik Inferensial.....	41
3.5.3 Uji Diagnostik.....	45
3.5.4 Analisis Regresi Data Panel	46
3.5.5 Analisis Uji Hipotesis.....	47
3.6 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	48
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	51
4.1 Hasil Penelitian	51
4.1.1 Deskriptif Variabel	51
4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	56
4.1.3 Analisis Statistik Inferensial.....	60
4.1.4 Uji Diagnostik.....	62
4.1.5 Analisis Persamaan Regresi Data Panel.....	65
4.1.6 Uji Hipotesis.....	66
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	69
4.2.1 Pengaruh <i>Working Capital Turnover</i> terhadap Profitabilitas.....	69
4.2.2 Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap Profitabilitas.....	73
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Saran.....	78
5.3 Keterbatasan Penelitian	79
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN.....	87

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	3
Grafik 1.2	6
Grafik 4.1	51
Grafik 4.2	53
Grafik 4.3	55

DAFTAR TABEL

Tabel 2.4	20
Tabel 3.4	40
Tabel 3.6	49
Tabel 4.1	57
Tabel 4.2	61
Tabel 4.3	62
Tabel 4.4	63
Tabel 4.5	63
Tabel 4.6	64
Tabel 4.7	65
Tabel 4.8	66
Tabel 4.9	67
Tabel 4.10	68

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

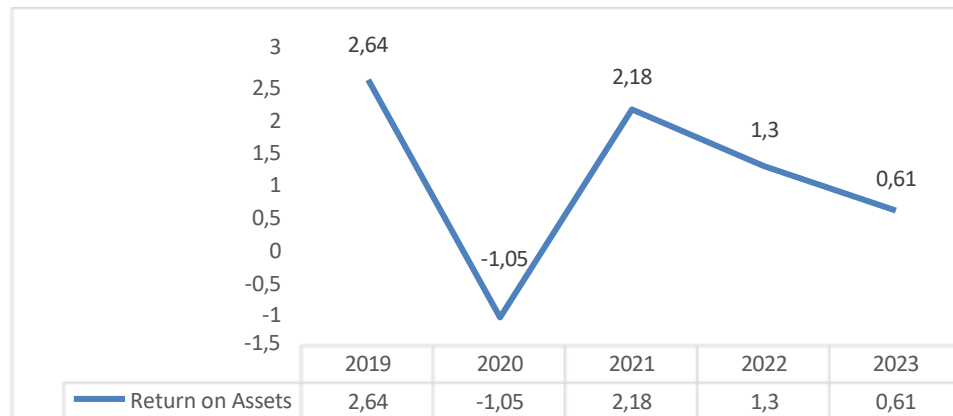
Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memperdagangkan dan mengelola *property* seperti tanah, bangunan, dan rumah. Sektor *property* dan *real estate* memiliki peran strategis dalam perekonomian Indonesia. Sektor ini tidak hanya menjadi indikator perkembangan ekonomi nasional, tetapi juga mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar. Selain itu, sektor ini menunjukkan potensi pertumbuhan yang signifikan seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan, apartemen, dan infrastruktur lainnya akibat pertumbuhan jumlah penduduk dan urbanisasi yang pesat. Sektor *property* sering kali menjadi indikator kesehatan ekonomi suatu negara karena keterkaitannya yang erat dengan berbagai sektor lainnya, seperti konstruksi, keuangan, dan industri bahan bangunan. Perusahaan ini memiliki perkembangan yang cukup pesat sehingga dapat meningkatkan profitabilitas yang didapatkan. Setiap perusahaan memiliki tujuan yaitu memperoleh *profit* atau keuntungan maksimal (Arifin et al., 2021).

Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu (Sahda et al., 2022). Semakin besar *profit* atau keuntungan yang dihasilkan

perusahaan maka semakin besar kemungkinan perusahaan untuk dapat bertahan dan berkembang serta mampu menghadapi persaingan bisnis. Rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas dalam penelitian ini yaitu *Return on Assets* (ROA) yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan menggunakan total aset (kekayaan) yang dimiliki perusahaan setelah disesuaikan dengan biaya pembiayaan aset tersebut (Rahmadhani & Suhendro, 2023). Semakin tinggi *Return on Assets* (ROA) perusahaan, semakin banyak keuntungan yang dihasilkannya dan semakin baik penggunaan aset perusahaan. *Return on Assets* (ROA) sangat penting bagi perusahaan untuk menilai seberapa baik mengelola dan memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan.

Pada grafik dibawah ini menunjukkan rata-rata profitabilitas (ROA) pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

Grafik 1.1
Pergerakan Rata-Rata Profitabilitas (ROA) Perusahaan Sektor
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Tahun 2019-2023



Sumber : Laporan Keuangan Pada Bursa Efek Indonesia (diolah penulis)

Grafik di atas menggambarkan bagaimana tingkat profitabilitas perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019–2023 mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Pada tahun 2019 profitabilitas tercatat sebesar 2,64% kemudian pada tahun 2020 profitabilitas mengalami penurunan sebesar -1,05% pada tahun 2021 profitabilitas mengalami peningkatan sebesar 2,18% berjalannya profitabilitas ke tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 1,3% dan pada tahun 2023 profitabilitas mengalami penurunan sebesar 0,61%. Jika dilihat dari grafik di atas, penurunan profitabilitas yang paling tinggi terjadi pada tahun 2020 yang dimana pada tahun tersebut terjadi *pandemic covid-19* yang mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Penurunan profitabilitas yang terjadi mendorong peneliti untuk mengetahui bagian dari profitabilitas yang lainnya yaitu pada bagian modal kerja perusahaan.

Di era persaingan global, perusahaan perlu menyadari pentingnya mengelola modal kerja perusahaan. Perusahaan akan mampu beroperasi lebih efisien jika memiliki kecukupan modal dan tidak mengalami masalah finansial (Hendro & Safitri, 2021). Perusahaan dapat memastikan bahwa pengeluarannya sesuai dengan anggaran dan tidak melebihi dana yang tersedia dengan mengendalikan anggaran dengan benar. Salah satu faktor keberhasilan perusahaan ditentukan oleh pengelolaan modal kerja.

Modal kerja merupakan investasi perusahaan dalam bentuk uang tunai, surat berharga, piutang dan persediaan dan dikurangi dengan kewajiban lancar yang digunakan untuk membiayai aktiva lancar (Zakaria & Ayu, 2019). Sektor *property* dan *real estate* memiliki keterkaitan yang erat dengan modal kerja, mengingat sektor ini membutuhkan investasi besar serta memerlukan pengelolaan likuiditas yang optimal untuk mendukung kelancaran operasional sehari-hari. Modal kerja mencakup aset lancar seperti kas, piutang, dan persediaan, yang diperlukan untuk membiayai berbagai aktivitas perusahaan, termasuk pembelian bahan baku dan pembayaran gaji karyawan (Arridho, 2023). Dalam sektor *property* dan *real estate* pengelolaan modal kerja yang efektif sangat penting untuk memastikan kelangsungan dan pertumbuhan perusahaan. Jika perusahaan kekurangan modal kerja, mereka mungkin kehilangan peluang untuk memperluas penjualan atau meningkatkan produksi, yang dapat berimplikasi negatif terhadap profitabilitas.

Modal kerja yang memadai juga penting untuk pemeliharaan dan

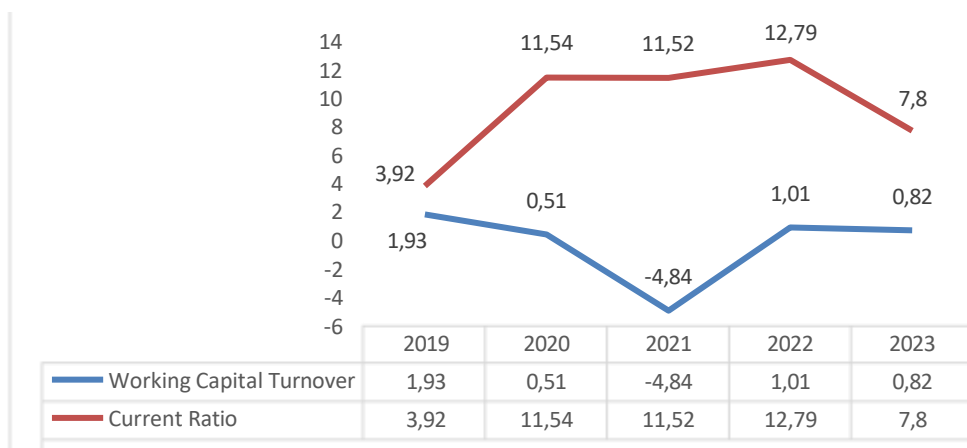
perbaikan properti yang telah selesai dibangun, memastikan properti tetap dalam kondisi optimal dan menarik bagi penyewa atau pembeli potensial (Sinaga et al., 2021). Selain itu, ketersediaan modal kerja yang cukup memungkinkan perusahaan properti untuk menjaga likuiditas dan aliran kas yang sehat, sehingga dapat mengatasi pengeluaran tak terduga dan menghadapi fluktuasi pasar. Dengan demikian, modal kerja berfungsi sebagai penyangga yang membantu perusahaan *property* dan *real estate* mengelola risiko dan perencanaan ekspansi bisnis, seperti mengembangkan proyek baru atau memasuki pasar baru. Tanpa modal kerja yang memadai, perusahaan *property* dapat menghadapi kesulitan dalam menjaga kelangsungan bisnis dan mencapai pertumbuhan yang diinginkan.

Kemampuan perusahaan untuk mengevaluasi efisiensi modal kerjanya selama jangka waktu tertentu dikenal sebagai perputaran modal kerja. Perputaran modal kerja merupakan perputaran yang dimulai pada saat kas di investasikan ke dalam komponen modal kerja hingga kembali menjadi kas (Surindra et al., 2020). Perputaran modal kerja dihitung dengan membagi penjualan dengan modal kerja. Modal kerja tidak hanya diukur menggunakan perputaran modal kerja akan tetapi dapat diukur menggunakan rasio modal kerja lainnya. Dalam penelitian ini peneliti mengukur bagian lain dari modal kerja yaitu rasio lancar. Rasio lancar merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo.

Perhitungan rasio ini dengan cara membandingkan aktiva lancar dengan utang lancar (Zakaria & Ayu, 2019)

Berikut grafik di bawah ini modal kerja yang dihitung dengan rasio perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dan rasio lancar (*current ratio*) yang dimiliki oleh perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.

Grafik 1.2
Pergerakan Rata-rata *Working Capital Turnover* dan *Current Ratio*
Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023



Sumber : Laporan Keuangan Pada Bursa Efek Indonesia (diolah penulis)

Grafik di atas menggambarkan bagaimana perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dan rasio lancar (*current ratio*) perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019–2023 mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Perputaran modal kerja mengalami fluktuasi dari tahun 2019 sebesar 1,93 kali perputaran menjadi 0,51 kali di tahun 2020 dan menurun sebesar -4,84 kali di tahun 2021, pada tahun 2022 perputaran modal kerja mengalami peningkatan

sebesar 1,01 kali dan pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 0,82 kali. Rasio lancar mengalami peningkatan dari tahun 2019 sebesar 3,92 menjadi 11,54 di tahun 2020 dan menurun sebesar 11,52 di tahun 2021, pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 12,79 dan pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 7,8.

Pada penelitian sebelumnya, bahasan studi mengenai pengaruh perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dan rasio lancar (*current ratio*) terhadap profitabilitas telah banyak dilakukan. Namun terdapat perbedaan hasil yang ditunjukkan oleh penelitian terdahulu. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Arridho, 2023), (Widianto et al., 2024), (Wairooy, 2019), bahwa perputaran modal kerja (*working capital turnover*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas sedangkan menurut Juanda & Setyabudi (2020) bahwa perputaran modal kerja (*working capital turnover*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Pada variabel rasio lancar (*current ratio*) menurut (Zakaria & Ayu, 2019), (Kasri & Virgantara, 2021), (Arridho, 2023), (Dwi et al., 2024), (Awanda et al., 2021) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan menurut (Novita et al., 2023), (Mayasari, 2019), (Malinda & Nugroho, 2024), (Sahda et al., 2022) rasio lancar (*current ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Menurut (Sahda et al., 2022), (Zakaria & Ayu, 2019), (Sinaga et al., 2021), (Nurhasanah & Sopian, 2023) bahwa perputaran modal kerja (*working*

capital turnover) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Pada variabel rasio lancar (*current ratio*) menurut (Malia et al., 2019), (Dewi & Hernawati, 2023) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Berdasarkan fenomena empiris dan perbedaan-perbedaan hasil penelitian sebelumnya maka penelitian ini menganalisis lebih lanjut tentang pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Apakah Modal Kerja Berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023?”

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Praktis

Secara praktis, temuan studi ini dapat menjadi panduan bagi pelaku bisnis di industri *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dalam mengambil keputusan, khususnya keputusan

yang akan berdampak pada modal kerja perusahaan dan profitabilitas bisnisnya.

2. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat di bidang pendidikan yang diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang akan menganalisis efektivitas dan efisiensi pengelolaan modal kerja perusahaan serta pengaruhnya terhadap profitabilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Arridho, M. (2023). *Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Rasio Aktivitas, Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021*.
<https://doi.org/doi.org/jebma.v3n1.2054>
- Asriyani, L., & Yacobo. (2023). *Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas*. 7.
- Awanda, N., Sari, P., & Riharjo, I. B. (2021). *Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Food and Beverages*.
- Azizah, N. (2019). *Pengaruh Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI*.
- Bappah, S., Aliyu Saleh Guaranty Trust Bank, M., Umar Mohammed, A., Aliyu Saleh, M., & Olawuyi Taiwo, O. (2024). Effect of Capital Structure on Financial Performance of Listed Oil and Gas Firms in Nigeria. In *International Journal of Humanities Social Science and Management (IJHSSM)* (Vol. 4, Issue 3).
<https://www.researchgate.net/publication/381121704>
- Basyith, A., & Fitriya. (2023). The Effect of Covid-19 on Working Capital Strategy and Profitability. *International Journal of Social Science and Business*, 7(3), 520–527.
<https://doi.org/10.23887/ijssb.v7i3.45904>
- Clairene. (2021). *Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Pada PT. Pegadaian*.
- Dewi, R. A., & Hernawati, R. I. (2023a). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Mirai Management*, 8, 249–263.

- Dewi, R. A., & Hernawati, R. I. (2023b). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Mirai Management*, 8, 249–263.
- Dwi, K., Wiyono, G., & Prima Sari, P. (2024). Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, Umur Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas; Studi Kasus pada Perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di BEI Tahun 2014-2018. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6, 312–323. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i1.169>
- Foss, N. J., Lando, H., Thomsen, S., & Foss, J. (1999). *The Theory Of The Firm*.
- Ginting, M. C., Simanjuntak, A., Siahaan, S. B., & Sitorus, E. P. U. B. (2023). Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2021. *Jurnal Ilmiah Accusi*, 5(2), 110–117. <https://doi.org/10.36985/jia.v5i2.744>
- Haryanti, S. (2023). *Buku Digital - Metodologi Penelitian*.
- Hendro, A., & Safitri, D. E. (2021). Analisis Perputaran Modal Kerja Pada PT. Indospring Tbk. 3(1). <http://ojs.stie-tdn.ac.id/index.php/mv>
- Juanda, A., & Setyabudi, G. A. (2020). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Perusahaan. *Jurnal Akademi Akuntansi*, 3(1), 80. <https://doi.org/10.22219/jaa.v3i1.11892>
- Kasri, & Virgantara, D. Z. (2021). Pengaruh Modal Kerja, Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Indeks Pefindo Periode 2007-2018. In *Jurnal Studi Manajemen Organisasi* (Vol. 18, Issue 2). <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/smo/article/view/38746>
- Kumar, K., Sawarni, K. S., & Narayanasamy, S. (2024). Does Efficiency in Working Capital Management Impact the Overall Performance of Firms? Evidence from India. *Global Business Review*. <https://doi.org/10.1177/09721509231213524>
- Lazarus, R., Lazarus, S., & Gupta, S. (2021). Influence on Corporate Performance by

- Determinants of Working Capital. *Universal Journal of Accounting and Finance*, 9(3), 411–423. <https://doi.org/10.13189/UJAF.2021.090316>
- Malia, R., Rajagukguk, R. H., Ivana, Govinna, S., Purba, M. I., & Sari, N. (2019). *Pengaruh Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Firm Size dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (ROA) Pada Perusahaan Wholesale dan Retail Trade Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2013-2017*. 3(2), 30. <https://doi.org/10.33395/owner.v3i2.120>
- Malinda, E., & Nugroho, D. (2024). *Pengaruh Current Ratio (CR) dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap Return On Asset (ROA) pada PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk Periode 2013-2022*. 1(1). <https://doi.org/10.33753/sociora.v1i1.4>
- Mayasari. (2019). *Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Firm Size Return on Equity*.
- Mazzocchi, R., & Tamborini, R. (2021). Current account imbalances and the Euro Area. Controversies and policy lessons. *Economia Politica*, 38(1), 203–234. <https://doi.org/10.1007/S40888-021-00214-Y>
- Muslih. (2019). Pengaruh Perputaran Kas dan Likuiditas (Current Ratio) Terhadap Profitabilitas (Return On Asset). *License Jurnal Krisna: Kumpulan Riset Akuntansi*, 11(1), 47–59. <https://doi.org/10.22225/kr.11.1.1126.47-59>
- Ningsih, D. N., & Handri. (2024). The influence of working capital on the profitability of food and beverage sector companies listed on the Indonesian stock exchange. *Jurnal Ekonomi*, 13. <https://doi.org/10.54209/ekonomi.v13i01>
- Novita, H., Manalu, N., Simanjuntak, S. W., Sitorus, R. D., Paskah, P., Nduru, Y., & Prima Indonesia, U. (2023). Pengaruh Current Ratio, Inventory Turn Over, Dan Total Asset Turn Over Terhadap Profitabilitas (ROA) Pada PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) Medan Periode 2018-2021. In *Management Studies and Entrepreneurship Journal* (Vol. 4, Issue 4). <http://journal.yrpioku.com/index.php/msej>
- Nurhasanah, A. N., & Sopian, Y. (2023). *The Effect of Working Capital Turnover and*

- Production Costs on Profitability at PT. Unilever Indonesia Tbk* (Vol. 2, Issue 3).
<https://ip2i.org/jip/index.php/ema>
- Nurhidayah, & Jauhar Arifin. (2021). *Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019*.
- Nuzula, N. F., Purba, B. E. G., & Sugiastuti, R. H. (2023). The Influence of Working Capital to Total Asset, Debt to Equity Ratio, And Inventory Turnover Ratio towards Profit Growth In Indonesia. In *Jurnal Administrasi Bisnis* | (Issue 1).
<https://profit.ub.ac.id>
- Panigrahi, A. K. (2015). *Negative Working Capital and Business Sustainability-(A Case Study of Nestle India Limited)*. <http://ssrn.com/abstract=2746782> www.jbmcr.org35
- Pramesti, F. Y., & Rita, M. R. (2021). Profitability Analysis on Company Value with Good Corporate Governance As A Moderating Variable. *International Journal of Social Science and Business*, 5, 333–339.
<https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/IJSSB/index>
- Purba, M. N., Sinurat, E. K., Djailani, A., & Farera, W. (2020). The Effect of Current Ratio, Return on Assets, Total Asset Turnover and Sales Growth on Capital Structure in Manufacturing Company. *Ratio, Return on Assets, Sales Growth Total Asset Turnover International Journal of Social Science and Business*, 4(3), 497–508.
www.idx.co.id
- Rahmadhani, A. A., & Suhendro, S. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas (Studi Perusahaan Perbankan). *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Akuntansi*, 16(1), 11–20. <https://doi.org/10.24071/jpea.v16i1.5852>
- Ramly, I. A. R., & Haanurat, I. (2024). The Influence Of Working Capital On Profitability In Pharmaceutical Sub-Sector Companies On The Stock Exchange Indonesia 2018-2022. *International Journal of Economic Research and Financial Accounting (IJERFA)*, 2(4).
- Riyanto. (2016). *Dasar Dasar Pembelanjaan Perusahaan* (4th ed.).

- Roni, H., Kalimantan, P. P., Atim, T., & Djumahir, D. (2019). *The Effect of Working Capital Management on Profitability of State-Owned Enterprise in Processing Industry Sector*. <https://doi.org/10.21776/ub.jam.2018>
- Ross, Westerfield, & Jordan. (2014). *Pengantar Keuangan Perusahaan* (Yulianti, Ed.; 8th ed.). SalembaEmpat.
- Sahda, A., Solihin, I., & Asiah, ; Neng. (2022). *Pengaruh Tingkat Perputaran Modal Kerja, Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Industri Properties dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2022)*.
- Sari, L., & Alwi. (2023). *Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT. Tiga Pilar Sejahtera Food, Tbk*. 16(2), 2023. <https://doi.org/10.46306/jbbe.v16i2>
- Sawarni, K. S., Narayanasamy, S., & Ayyalusamy, K. (2021). Working capital management, firm performance and nature of business: An empirical evidence from India. *International Journal of Productivity and Performance Management*, 70(1), 179–200. <https://doi.org/10.1108/IJPPM-10-2019-0468>
- Sinaga, S., Miralda Sinaga, A., & Purba, D. (2021). *Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. www.idx.co.id.
- Siswanto, E. (2021). *Buku Ajar Manajemen Keuangan Dasar*.
- Soo, X.-L., Kueh, J. S.-H., Ab-Rahim, R., & Yau, J. T.-H. (2023). Current Account Imbalances in Asia's Countries: The Contributing Elements. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 13(6). <https://doi.org/10.6007/IJARBS/V13-I6/17378>
- Sugiyono. (2017). *Statistika Untuk Penelitian*. <https://imuacid-my.sharepoint.com/sugiyono.pdf?csf=1&web=1&e=0PToj5>
- Sujarweni, W. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis Ekonomi*.
- Surindra, B., Nurazizah, S., & Ridwan, L. (2020). *Manajemen Keuangan*.

- Tabe, R., Niode, O. S., & Majid, J. (2023). Working Capital Efficiency, Liquidity, and Solvency on Profitability of Indonesian State-Private Bank. In *Liquidity, Solvency, Profitability ASSETS* (Vol. 13, Issue 1).
- Thirafi, A. Z., Fasihi, M. F. K., Margaretha, F., & Saputra, A. (2024). Capital Structure Effect On Net Working Capital And Asset Management To Profitability. *Jurnal Ekonomi*, 29(1), 147–164. <https://doi.org/10.24912/je.v29i1.2095>
- Wahyudi, S. T. (2020). *Konsep dan Penerapan Ekonometrika Menggunakan E-Views* (Monalisa, Ed.).
- Wairooy, M. A. (2019). *The Effect of Working Capital Turnover and Inventory Turnover on Profitability (On The Textile and Garment Sector Manufacturing Companies on The Indonesia Stock Exchange)*. 15(1). www.kompas.com.
- Widianto, A., Sjahruddin, H., & Fachri Rifai, D. (2024). *Pengaruh Pperputaran Modal Kerja dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas*. 17(1). <https://doi.org/10.46306/jbbe.v17i1>
- Wijaya, A., Dorkas, A., & Atahau, R. (2021). Profitability and Sustainable Growth of Manufacturing Firms: Empirical Evidence from Malaysia and Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 9(1), 13–24. <https://doi.org/10.17509/jrak.v9i1.26689>
- Wiyono, G., & Kusuma, H. (2017). *Manajemen Keuangan Lanjutan* .
- Yin, Y., & Sheng, L. (2021). Theorizing about global imbalances: An inequality perspective. *Argumenta Oeconomica*, 46(1), 169–181. <https://doi.org/10.15611/AOE.2021.1.08>
- Zakaria, Z., & Ayu, D. (2019). *Pengaruh Pengelolaan Modal Kerja Terhadap Tingkat Profitabilitas (ROA) Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2013-2017* (Vol. 13, Issue 2).