

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *CASH TURNOVER*,  
*INVENTORY TURNOVER* DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP  
PROFITABILITAS (ROA) PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**



Skripsi Oleh :

**DWI ARYAVENI**

**01101001022**

**MANAJEMEN**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih  
Gelar Sarjana Ekonomi*

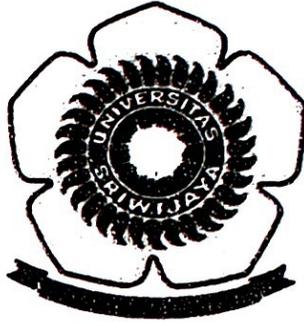
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI**

**2013**

758.4587  
Dwi

R. 24935 / 25496

2013  
PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *CASH TURNOVER*,  
*INVENTORY TURNOVER* DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP  
PROFITABILITAS (ROA) PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI



Skripsi Oleh :

**DWI ARYAVENI**

**01101001022**

**MANAJEMEN**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih  
Gelara Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI**

**2013**

**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF**

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *CASH TURNOVER*,  
*INVENTORY TURNOVER* DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP  
PROFITABILITAS (ROA) PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

Disusun Oleh:

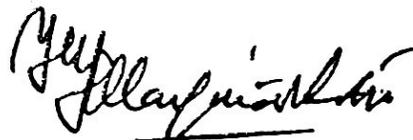
Nama : Dwi Aryaveni  
NIM : 01101001022  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Manajemen  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing

Ketua



Tanggal: 19 November 2013

Hj. Marlina Widiyanti, S.E, S.H, M.M, Ph.D  
NIP. 196703141993032001

Anggota



Tanggal: 19 November 2013

Drs. H. Samadi W. Bakar, SU  
NIP. 195004181980031001

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *CASH TURNOVER*,  
*INVENTORY TURNOVER* DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP  
PROFITABILITAS (ROA) PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

Disusun Oleh:

Nama : Dwi Aryaveni  
NIM : 01101001022  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Manajemen  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 5 Desember 2013 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif  
Inderalaya, 5 Desember 2013

Ketua



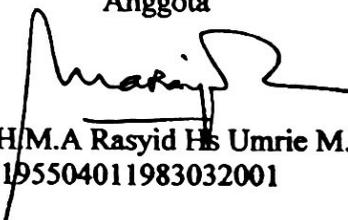
Hj. Marlina Widiyanti, S.E, S.H, M.M, Ph.D  
NIP. 196703141993032001

Anggota



Drs. Samadi W. Bakar, SU  
NIP. 195004181980031001

Anggota



Drs. H.M.A Rasyid Hs Umrie M.B.A  
NIP. 195504011983032001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan



Dr. Mohammad Adam, S.E,M.E  
NIP. 196724061994021002

## SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Dwi Aryaveni  
NIM : 01101001022  
Jurusan : Manajemen  
Bidang Kajian : Manajemen Keuangan  
Fakultas : Ekonomi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul : **PENGARUH WORKING CAPITAL TURNOVER, CASH TURNOVER, INVENTORY TURNOVER DAN CURRENT RATIO TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

Pembimbing

Ketua : Hj. Marlina Widiyanti. S.E, S.H, M.M, Ph.D  
Anggota : Drs. H. Samadi W. Bakar, SU  
Tanggal Ujian : 5 Desember 2013

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

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

Inderalaya, 6 Desember 2013

Pembuat Pernyataan,



Dwi Aryaveni  
NIM. 01101001022

## RIWAYAT HIDUP

Nama : Dwi Aryaveni  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/ 28 April 1992  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat Rumah : Jl. Bungaran IV Lr. Swadaya II No. 753 RT.15  
Rw.03 Palembang 30252  
Alamat Email : aryaveni@yahoo.co.id

Pendidikan : 1. SDN. 124 Palembang  
: 2. SMPN. 7 Palembang  
: 3. SMAN. 19 Palembang

Pengalaman Organisasi : 1. BEM FE Universitas Sriwijaya

Penghargaan Prestasi :

- Juara 1 Forum Diskusi Mahasiswa E-nterpreneur 2012
- Finalis Ekonomi Islam Regional Sumatera 2012
- Seminar Nasional Indonesia Sejahtera dengan Ekonomi Syariah 2011
- Daurah Emotional, Motivation and Organization 2011

## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

**"Barang Siapa yang keluar rumah untuk belajar 1 bab dari ilmu pengetahuan, maka ia telah berjalan fisabilillah sampai ia kembali ke rumahnya"**

**(HR, Tarmizi)**

**"Jika Belum bisa membahagiakan, maka jangan pernah menyusahkan"**

**(Ibu Dra.Yunita Vifriani, M.kes)**

**"Belajarlh dari Pengalaman, dan jadikan hidup lebih bermanfaat"**

**(Dwi Aryaveni)**

### **PERSEMBAHAN**

**Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah**

**Kupersembahkan karya ini untuk:**

- ✓ Allah SWT
- ✓ Nabi Muhammad SAW
- ✓ Kedua OrangtuaKu -Edi Yalta,SH&Dra.YunitaVifriani,M.kes-
- ✓ Saudari-saudariKu
- ✓ Sahabat-sahabatKu
- ✓ AlmamaterKu

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul “**Pengaruh *Working Capital Turnover, Cash Turnover, Inventory Turnover, dan Current Ratio Terhadap Profitabilitas(ROA) Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di BEI***”. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai pengaruh variabel independen (WCTO, CTO, ITO dan CR) terhadap variabel dependen profitabilitas (ROA). Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada :

1. Allah SWT karna berkat ridho, rahmat kesehatan, rejeki dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
2. Ibu Prof. Dr.Hj. Badia Parizade, AK.Ph.D. Rektor Universitas Sriwijaya
3. Ibu Hj. Marlina Widiyanti, SE, SH, MM. Ph.D dan Bpk Drs. H. Samadi W. Bakar ,SU selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan banyak ilmu dan meluangkan waktu kepada saya dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini.
4. Bpk. Dr. Mohamad Adam, SE, ME. Ketua jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

5. Bpk. Welly Nailis, SE, MM Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Bpk. Drs. H.M.A. Rasyid Hs Umrie, M.B.A. selaku dosen penguji seminar proposal dan sidang komprehensif saya terimakasih atas saran yang diberikan.
7. Kedua orang tuaku, Ayah Edi Yalta, SH dan Ibu Dra. Yunita Vifriani, M.kes terimakasih telah menjadi orangtua yang hebat dengan penuh cinta dan kasih sayang, terimakasih atas dukungan moril dan finansial yang telah diberikan selama ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat. Seluruh Staf dan pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya, Khususnya Mbak Ninil dan Kak Hendri
9. Saudari–saudariku Ika Muharani, SP, Tri Puspa Anggraini, Sefira Anggun Salsabila terimakasih atas dukungan, doa dan semangat yang diberikan
10. Sahabat-sahabat yang luar biasa terimakasih atas dukungan dan semangat yang diberikan.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya dan semoga Allah SWT membalas segala amal kebaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan laporan skripsi ini, aamiin ya robbal'alamin.

Palembang, November 2013

Penulis

## ABSTRAK

### **PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *CASH TURNOVER*, *INVENTORY TURNOVER* DAN *CURRENT RATIO* TERHADAP PROFITABILITAS (ROA) PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

Oleh:

**Dwi Aryaveni**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen WCTO, CTO, ITO dan CR terhadap variabel dependen ROA baik secara parsial maupun simultan. Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI dijadikan sebagai objek dalam penelitian ini pada periode tahun 2008-2012. Sampel diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling* sehingga didapat 9 perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial WCTO tidak berpengaruh terhadap ROA, CTO berpengaruh positif signifikan terhadap ROA, ITO berpengaruh positif Signifikan terhadap ROA dan CR tidak berpengaruh terhadap ROA. Secara bersamaan terdapat pengaruh antara rasio aktivitas WCTO, CTO, ITO dan rasio likuiditas CR terhadap profitabilitas (ROA) dengan kontribusi sebesar 45,1%. Dengan presentasi 45,1% dapat dikatakan bahwa variabel independen mempunyai pengaruh yang cukup baik terhadap variabel dependen.

***Kata Kunci : Working Capital Turnover, Cash Turnover, Inventory Turnover, Current Ratio, Profitabilitas(ROA), Regresi Linier Berganda***

## ABSTRACT

### THE INFLUENCE OF WORKING CAPITAL TURNOVER, CASH TURNOVER, INVENTORY TURNOVER AND CURRENT RATIO TO PROFITABILITY (ROA) ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED IN INDONESIAN STOCK EXCHANGE

By:

**Dwi Aryaveni ; Hj. Marlina Widiyanti; H.Samadi W.Bakar**

The aims of this research is to know the influence of independent variables WCTO, CTO, ITO and CR to dependent variable profitability (ROA), either partially or simultaneously. The object of this research are Property and Real Estate companies listed in Indonesian stock exchange period 2008-2012. Samples for this research consists of 9 companies, purposive sampling method used in this research. The analysis technique used multiple linear regression. The result shows that working capital turnover do not have influence to profitabilty (ROA), cash turnover give positive and significant influence to profitability (ROA), inventory turnover give positive and significant influence to profitability (ROA), and current ratio do not have influence to Profitability (ROA). Simultaneously, working capital turnover, cash turnover, inventory turnover and current ratio have a influence to profitability (ROA) with percentage of contribution 45,1%. It could be concluded 45,1% independent variables have influence to dependent variable.

***Key Words : Working Capital Turnover, Cash Turnover, Inventory Turnover, Current Ratio, Profitability(ROA), Multiple linear Regression***

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK(BAHASA INDONESIA DAN INGGRIS).....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GRAFIK .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penulisan .....	8
1.4 Manfaat Penulisan .....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	9
1.4.2 Manfaat Praktis .....	9
1.5 Sistematika Skripsi .....	10

<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Analisis Rasio Keuangan .....	11
2.1.1.1 Jenis Rasio Keuangan.....	11
2.1.2 Profitabilitas .....	12
2.1.2.1 <i>Gross Profit Margin</i> .....	12
2.1.2.2 <i>Net Profit Margin</i> .....	13
2.1.2.3 <i>Return On Assets</i> .....	14
2.1.3 Modal Kerja.....	15
2.1.3.1 Jenis-jenis Modal Kerja.....	17
2.1.3.2 Faktor yang Mempengaruhi Modal Kerja.....	18
2.1.3.3 Sumber Modal Kerja .....	18
2.1.3.4 Manajemen Modal Kerja.....	19
2.1.4 Rasio Likuiditas.....	23
2.1.4.1 <i>Current Ratio</i> .....	23
2.1.4.2 <i>Quick Ratio</i> .....	24
2.2 Kerangka Pemikiran .....	25
2.2.1 Hubungan Antar Variabel .....	25
2.3 Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	27
2.4 Kerangka Konseptual .....	31
2.5 Hipotesis Penelitian.....	31

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	33
3.2 Rancangan Penelitian .....	33
3.3 Sumber Data.....	34
3.3.1 Jenis Data .....	34
3.3.2 Metode Pengumpulan Data .....	34
3.4 Populasi dan Sampel .....	34
3.4.1 Populasi .....	34
3.4.2 Sampel.....	35
3.5 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	35
3.5.1 <i>Return On Assets</i> .....	36
3.5.2 <i>Working Capital Turnover</i> .....	37
3.5.3 <i>Cash Turnover</i> .....	38
3.5.4 <i>Inventory Turnover</i> .....	39
3.5.5 <i>Current Ratio</i> .....	40
3.6 Teknik Analisis Data.....	40
3.6.1 Regresi Linier Berganda.....	41
3.6.2 Uji Asumsi Klasik .....	42
3.6.3 Pengujian Hipotesis.....	44
 <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA .....</b>	 <b>47</b>
4.1 Analisis Penelitian.....	47
4.1.1 Gambaran Umum dan Deskriptif Data Objek Penelitian....	47

4.1.2 Analisis Variabel Penelitian .....	49
4.1.2.1 Analisis Profitabilitas (ROA) .....	50
4.1.2.2 Analisis <i>Working Capital Turnover</i> .....	52
4.1.2.3 Analisis <i>Cash Turnover</i> .....	54
4.1.2.4 Analisis <i>Inventory Turnover</i> .....	56
4.1.2.5 Analisis <i>Current Ratio</i> (CR) .....	57
4.1.3 Uji Normalitas .....	59
4.1.4 Uji Asumsi Klasik .....	61
4.1.4.1 Uji Multikolinieritas .....	61
4.1.4.2 Uji Heteroskedastisitas .....	62
4.1.4.3 Uji Autokorelasi .....	63
4.1.5 Analisis Regresi Linier Berganda .....	65
4.1.6 Pengujian Hipotesis .....	66
4.1.6.1 Uji t (Parsial) .....	66
4.1.6.2 Uji F (ANOVA) .....	69
4.1.6.3 Koefisien Determinasi( $R^2$ ) .....	70
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian Secara Parsial (Uji t) .....	71
4.2.1 Pengaruh WCTO Terhadap ROA .....	71
4.2.2 Pengaruh CTO Terhadap ROA .....	72
4.2.3 Pengaruh ITO Terhadap ROA .....	72
4.2.4 Pengaruh CR Terhadap ROA .....	73
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian Secara Simultan (Uji f) .....	74
4.4 Identifikasi Variabel Paling Dominan .....	74

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
<b>5.1 Kesimpulan.....</b>	<b>76</b>
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>77</b>

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 <i>Return On Assets</i> .....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	27
Tabel 4.1 Pergerakan Rasio Keuangan .....	48
Tabel 4.2 Deskriptif Rasio Keuangan .....	49
Tabel 4.3 Tingkat ROA .....	50
Tabel 4.4 Tingkat WCTO .....	52
Tabel 4.5 Tingkat CTO .....	54
Tabel 4.6 Tingkat ITO .....	56
Tabel 4.7 Tingkat CR .....	58
Tabel 4.8 Uji Multikolinieritas .....	61
Tabel 4.9 Uji Autokorelasi .....	64
Tabel 4.10 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	65
Tabel 4.11 Uji t ( Parsial) .....	67
Tabel 4.12 Uji F (ANOVA) .....	69
Tabel 4.13 Koefisien Determinasi( $R^2$ ) .....	70

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	31
Gambar 4.1 Uji Normalitas P-plot .....	60
Gambar 4.2 Uj Heterokedastisitas Scatterplot .....	63

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1 <i>Return On Assets</i> .....	6
Grafik 4.1 Rasio Keuangan .....	48

## DAFTAR LAMPIRAN

Tabel ROA .....	83
Tabel WCTO .....	84
Tabel CTO .....	85
Tabel ITO .....	86
Tabel CR .....	87
Output SPSS .....	88
Laporan Keuangan .....	93
Agenda Konsultasi	

# BAB I

## PENDAHULUAN



### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan bisnis properti di Indonesia mengalami kenaikan yang sangat tajam pada dekade terakhir ini. Banyak indikator yang dapat dilihat didalam masyarakat dengan banyaknya pembangunan perumahan baru termasuk juga apartemen dengan harga yang relatif lebih murah. Disamping itu komponen penunjang kepemilikan rumah juga semakin mudah dan menjangkau berbagai lapisan masyarakat, misalnya dengan kucuran kredit rumah yang melimpah. Hampir semua Bank besar di Indonesia mempunyai produk kredit kepemilikan rumah dengan berbagai variasi pembiayaan.

Bisnis properti di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat pesat seiring dengan keberadaan empat penggerak perekonomian nasional ditahun 2010-2014. Pertama disebabkan konsumsi pemerintah dan swasta diperkirakan tumbuh rata-rata 5-7% per tahun. Kedua, investasi langsung lokal ataupun asing akan tumbuh rata-rata 10-12% per tahun. Ketiga, nilai ekspor tumbuh rata-rata 10-12% per tahun. Perumbuhan ekonomi tahun 2010-2012 diperkirakan 5,4-6,7%, sedangkan tingkat suku bunga Kedit Pemilikan Rumah (KPR) di kisaran 10-11%. Adapun tingkat BI rate di kisaran 6,5-6,75% ditahun ini. (Hasil survei oleh konsultan properti, Knight Frank, 15 Mei 2013)

Melihat siklus perkembangan beberapa produk properti saat ini diketahui arah perkembangannya kedepan diperkirakan lebih positif. Prospek sektor

properti kedepan menjanjikan karena penambahan penduduk diIndonesia yang tinggi yang menyebabkan kebutuhan hunian yang terus meningkat. Beberapa pengamat maupun praktisi menilai bahwa properti di Indonesia sudah melewati masa siklus resesi dan beranjak pada siklus booming properti, dimana harga dan pasar propeti akan mengalami peningkatan diprediksikan siklus ini akan berjalan dari 2010-2014. Setelah melewati masa booming pada tahun 2005 siklus properti berada pada fase resesi yang juga sebagai imbas dari resesi global tahun 2008 dan 2009. Setelah memasuki 2010 siklus properti yang didukung perkembangan perekonomian yang baik diprediksikan kembali memasuki fase booming properti pada tahun 2014 (Kompas, 15 Mei 2013).

Modal Kerja adalah investasi perusahaan pada aktiva jangka pendek, seperti kas, sekuritas yang mudah dipasarkan, piutang usaha dan persediaan (Brigham and Houston, 2002). Efisiensi Modal Kerja adalah ketepatan cara (usaha dan kerja) dalam menjalankan sesuatu yang tidak membuang waktu, tenaga, biaya dan kegunaan berkaitan penggunaan modal kerja yaitu mengupayakan agar modal kerja yang tersedia tidak kelebihan dan tidak juga kekurangan (Handoko, 2004).

Salah satu komponen modal kerja adalah *cash management* dua model cash mangement terpenting adalah *Baumol Models* dan *Miller and Orr models* . *Baumol Models* mengidentifikasi bahwa kebutuhan kas dalam perusahaan mirip dengan pemakaian persediaan (William Baumol, 1952. Dalam penelitian Abuzar M.A. Eljelly, 2004).

*Miller and Orr Models* mengasumsikan bahwa aliran kas Masuk dan keluar tidak konstan (berfluktuasi). *Miller and Orr Models* menentukan batas

pengendalian atas dan batas pengendalian bawah serta saldo kas yang ditargetkan.

Dalam penelitian Abuzar M.A. Eljelly, 2004 menyebutkan bahwa:

*“Both the Baumol and Miller-Orr models assume that the firm incurs an opportunity cost by maintaining cash balances. That is, when the firm maintains a cash balance, it forgoes the opportunity to invest money in interest or return-bearing assets. Thus, the firm's opportunity cost is the foregone interest or returns on money it could have invested more profitably elsewhere. Larger cash balances will imply larger foregone interest opportunity costs.”*

“Baik *Baumol* dan model *Miller-Orr* mengasumsikan bahwa perusahaan menimbulkan biaya peluang dengan mempertahankan saldo kas. Artinya, ketika perusahaan mempertahankan saldo kas, kesempatan untuk menginvestasikan uang dalam aset bunga atau *return-bearing*. Dengan demikian, biaya kesempatan perusahaan adalah kepentingan terdahulu atau pengembalian uang itu bisa menginvestasikan lebih menguntungkan di tempat lain. Saldo kas yang lebih besar akan berarti lebih besar terdahulu biaya peluang bunga”.

Kas adalah salah satu unsur modal kerja yang paling tinggi tingkat likuiditasnya. Semakin besar jumlah kas yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin tinggi pula tingkat likuiditasnya. Ini berarti bahwa perusahaan mempunyai risiko yang lebih kecil untuk tidak dapat memenuhi kewajiban finansialnya. Namun bukan berarti perusahaan harus mempertahankan jumlah persediaan kas yang sangat besar, karena semakin besar kas akan mengakibatkan banyak uang yang menganggur sehingga akan memperkecil profitabilitas. Jumlah kas yang sebaiknya dipertahankan oleh perusahaan adalah tidak kurang dari 5% sampai 10% dari jumlah aktiva lancar (H.G. Guthman dalam Riyanto, 2001).

Penelitian ini menggunakan *Return On Assets (ROA)* sebagai alat untuk mengukur profitabilitas perusahaan. Rasio ini merupakan rasio yang terpenting

diantara rasio profitabilitas yang ada. *Return on Asset* (ROA) merefleksikan seberapa banyak perusahaan telah memperoleh hasil atas seluruh sumberdaya keuangan yang ditanamkan pada perusahaan (Riyanto, 2008). Rasio ROA sering digunakan oleh top manajemen untuk mengevaluasi unit-unit usaha dalam perusahaan yang multidivisional. Semakin besar ROA maka akan semakin besar pula keuntungan yang akan didapat oleh perusahaan dari segi penggunaan assets (Dendiwijaya, 2008).

Berikut nilai *Return On Assets* (ROA) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI selama tahun 2008-2012.

**Tabel 1.1 *Return On Assets* (ROA) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2008-2012**

Kode	Nama Perusahaan	<i>Return On Assets</i> (ROA)				
		2008	2009	2010	2011	2012
ASRI	Alam Sutera Reality, Tbk	1,95	2,84	7,13	11,36	14,35
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	5,59	6,88	4,84	6,87	8,71
BKSL	Sentul City, Tbk	0,62	0,09	1,72	2,68	3,86
CTRA	Ciputra Development, Tbk	2,59	1,64	2,88	3,11	4,44
CTRP	Ciputra Property, Tbk	5,24	2,04	4,16	3,9	5,85
DILD	Intiland Development, Tbk	0,69	1,2	10,4	2,72	3,08
ELTY	Bakrieland Development, Tbk	3,88	1,33	1,25	-0,11	-7,3
KIJA	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	1,4	-2,28	0,53	1,9	7,3
SMRA	Summarecon Agung, Tbk	2,59	4,14	4,41	5,51	8,41
	<b>Rata-rata ROA</b>	<b>2,59</b>	<b>1,99</b>	<b>4,15</b>	<b>4,22</b>	<b>5,41</b>

Sumber : [www.morningstars.co.uk](http://www.morningstars.co.uk)

Dari tabel 1.1 diatas dapat dilihat, bahwa pergerakan atau fluktuasi *Return On Assets* (ROA) masing-masing perusahaan, dimana rata-rata ROA tahun 2008 2,23% tahun 2009 1,79% terjadi penurunan, tahun 2010 4,14% tahun 2011 2,23% dan tahun 2012 5,50% terjadi peningkatan. Dari fluktuasi *Return On Assets* diatas

dapat disebabkan adanya pengaruh faktor eksternal seperti deregulasi pemerintah dan bank, kenaikan harga minyak dunia, inflasi serta kenaikan suku bunga bank. Di samping faktor-faktor eksternal tersebut, terdapat juga faktor-faktor internal yang sangat mempengaruhi terjadinya penurunan laba antara lain sumber daya manusia, pengelolaan rasio keuangan likuiditas dan rasio aktivitas meliputi komponen modal kerja yang terdiri dari kas dan piutang yang dimiliki masih belum efektif dan optimal di dalam pelaksanaannya.

*Working Capital Turnover* (WCTO) adalah rasio aktivitas yang mengukur hubungan antara penjualan dengan jumlah modal kerja rata-rata. Perputaran modal kerja yang rendah menunjukkan adanya kelebihan modal kerja yang mungkin disebabkan rendahnya perputaran persediaan, piutang, atau adanya saldo kas yang terlalu besar (Riyanto, 2008:335).

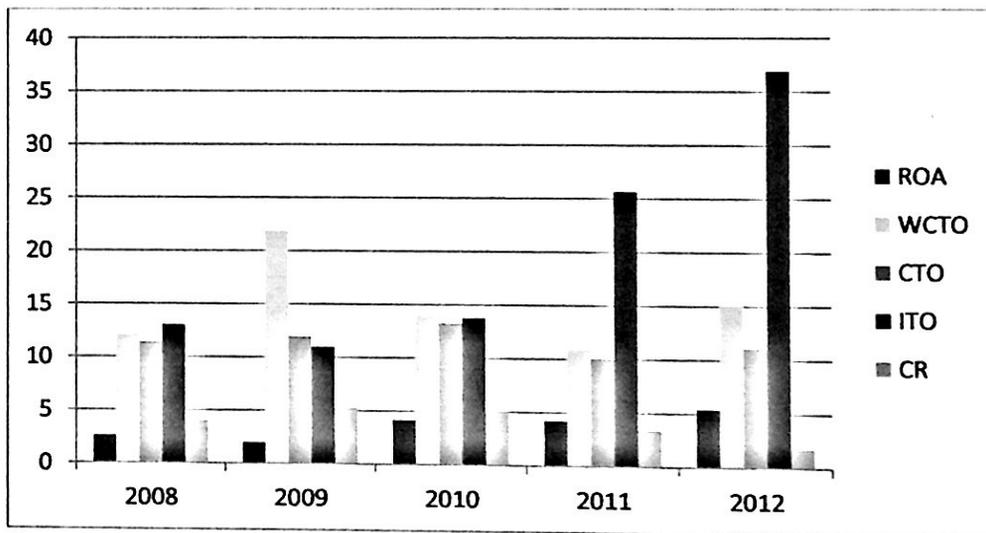
*Cash Turnover* (CTO) adalah perbandingan antara penjualan dengan nilai rata-rata kas yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin tinggi tingkat perputaran kas akan semakin baik karena semakin tinggi efisiensi penggunaan kasnya (Riyanto, 2008).

*Inventory Turnover* (ITO) adalah rasio aktivitas yang mengukur kecepatan perputaran persediaan yang digunakan untuk mengukur kecepatan persediaan menjadi kas. Semakin cepat *inventory* terjual, semakin cepat perusahaan mendapatkan keuntungan investasi perusahaan berubah dan persediaan menjadi kas (Riyanto, 2008).

Variabel yang digunakan pada aspek likuiditas adalah *Current Ratio* (CR), *Current Ratio* adalah Rasio likuiditas yang membandingkan antara aktiva lancar

dan kewajiban lancar kesanggupan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek. *Current ratio* rendah biasanya dianggap mengalami masalah likuidasi, sebaliknya *current ratio* tinggi menunjukkan banyaknya dana yang menganggur pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan (Sawir, 2009;10).

Berdasarkan uraian penjelasan di atas, maka penelitian ini ingin mengetahui bagaimana pengaruh *working capital turnover*, *cash turnover*, *inventory turnover*, dan *current ratio* terhadap *return on assets* perusahaan property dan real estate. Adapun variabel-variabel rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah WCTO, CTO, ITO, dan CR. Berikut rata-rata pergerakan nilai ROA, WCTO, CTO, ITO, dan CR adalah sebagai berikut;



**Grafik 1.1 Rata-Rata Nilai ROA, WCTO, CTO, ITO, CR, (dalam persen) Perusahaan Property dan Real Estate diBEI 2008-2012**

Sumber : *www.morningstar.co.uk*, 2013 (data diolah)

Berdasarkan grafik 1.1 di atas, dapat dilihat rata-rata pergerakan nilai ROA, WCTO, CTO, ITO, CR pada perusahaan property dan real estate diBEI tahun 2008-2012. Pada tahun 2008-2012 rata-rata ROA sebesar 3,67%. Rata-rata

WCTO tahun 2008-2013 sebesar 14,78%. Rata-rata CTO tahun 2008-2012 sebesar 11,59%. Rata-rata ITO tahun 2008-2012 20,09%. Dan untuk rasio likuiditas rata-rata CR tahun 2008-2012 sebesar 3,91%.

Fiska Devi Jiasti (2010) melakukan penelitian tentang pengaruh *current ratio*, *quick ratio*, *receivable turnover* dan *cash turnover* terhadap laba usaha koperasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa baik secara parsial maupun simultan memiliki pengaruh positif dan signifikan antara Rasio Lancar (CR), Rasio Cepat (QR), Perputaran Piutang (RTO) dan Perputaran Kas (CTO) untuk laba usaha pada koperasi Kopersemar, keempat variabel independen memiliki pengaruh yang baik terhadap hasil laba usaha koperasi.

Berdasarkan hal tersebut, maka menarik untuk diteliti kembali variabel *Return On Assets* (ROA), serta faktor-faktor yang mungkin memengaruhinya seperti, *Working Capital Turnover* (WCTO), *Cash Turnover* (CTO), *Inventory Turnover* (ITO), dan *Current Ratio* (CR). Maka pada kesempatan ini, penulis tertarik dalam penelitiannya untuk mengangkat judul **“Pengaruh *Working Capital Turnover*, *Cash Turnover*, *Inventory Turnover* dan *Current Ratio* Terhadap Profitabilitas(ROA) Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut untuk mengetahui gambaran yang benar mengenai kondisi dan perkembangan keuangan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, maka dirumuskan masalah,

- a. Bagaimana Pengaruh Perputaran modal kerja (*working Capital turnover*), perputaran kas (*cash turnover*), perputaran persediaan (*inventory turnover*), *Current Ratio* secara Parsial terhadap profitabilitas (*ROA*)?
- b. Bagaimana Pengaruh Perputaran modal kerja (*working Capital turnover*), perputaran kas (*cash turnover*), perputaran persediaan (*inventory turnover*), *Current Ratio* secara Simultan terhadap profitabilitas (*ROA*)?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang dihadapi, maka tujuan diadakannya penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *working capital turnover*, *cash turnover*, *inventory turnover* dan *current ratio* secara parsial terhadap profitabilitas (*ROA*).
- b. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *working capital turnover*, *cash turnover*, *inventory turnover* dan *current ratio* secara simultan terhadap profitabilitas (*ROA*).

### 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama bagi manajemen perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan agar meningkatkan profitabilitas perusahaan. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu :

## 1. Manfaat Teoritis

### a. Bagi Penulis

Dapat menerapkan teori yang didapat dari hasil perkuliahan. Dari penelitian ini penulis dapat mengetahui pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen baik secara parsial ataupun simultan.

### b. Bagi Lembaga Perguruan Tinggi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu ekonomi manajemen. Hasil penelitian juga diharapkan dapat meningkatkan khazanah literatur ilmu pengetahuan dan sebagai bahan sumbangan pemikiran tentang modal kerja.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Pihak Perusahaan

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan yang akan diambil untuk meningkatkan keuntungan perusahaan.

### b. Bagi Investor

Penelitian dapat digunakan sebagai gambaran tentang modal kerja perusahaan, sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam investasi.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

### **BAB I : Pendahuluan,**

Pada BAB ini membahas tentang latar belakang masalah, selain itu memuat rumusan masalah, tujuan penelitian serta sistematika skripsi.

### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Pada BAB ini membahas teori-teori yang melandasi penelitian.

### **BAB III : Metode Penelitian**

Terdiri dari variabel penelitian dan definisi operasional, jenis dan sumber data yang digunakan dan metode analisis berisi tahapan yang digunakan untuk memperoleh hasil penelitian.

### **BAB IV : Hasil dan Pembahasan.**

Pada bab ini diuraikan deskripsi dari obyek penelitian khususnya mengenai variabel-variabel yang digunakan. Selain itu memuat analisis data yang memuat interpretasi data agar lebih mudah di mengerti. Pembahasan berisi jawaban atas permasalahan penelitian.

### **BAB V : Kesimpulan dan Penutup.**

Memuat ringkasan atas hasil pembahasan dan saran kepada pihak yang berkepentingan terhadap penelitian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abuzar M.A. Eljelly, (2004) "*Liquidity - profitability tradeoff: An empirical investigation in an emerging market*", *International Journal of Commerce and Management*, Vol. 14 Iss: 2, pp.48 – 61, <http://www.emeraldinsight.com/journals.htm?articleid=1621107&show=abstract/>.
- Algifari. 2003. *Statistik Induktif*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Brigham, Eugene F. dan Houston, Joel F. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Buku I, Edisi 11. Penerbit Salemba Empat Jakarta.
- Bringham dan Houston. 2002. *Manajemen Keuangan Buku 1*. Erlangga, Jakarta.
- Cheng, jeng and Weiss, Mary A. 2012. *Capital Structure in the Property Liability Insurance Industry: Tests of the Tradeoff and Pecking Order Theories*. *Journal of Insurance Issues*, 2012, 35 (1): 1–43. Copyright © 2012 by the Western Risk and Insurance Association, <http://search.proquest.com/docview/1417475688/fulltext/140B863BE456A6E4633/1?/=126129/>
- Devi Jiasti, Fiska. 2010. *Analisis Pengaruh Current Ratio, Quick Ratio, Receivable Turn Over, Dan Cash Turn Over Terhadap Laba Usaha (Koperasi Kopersemar Periode Tahun 2007-2009)*. Skripsi, Universitas Diponegoro, Semarang, <http://eprints.undip.ac.id/28747/1/Skripsi11.pdf>.
- Eko Saputro, Andi. 2013. *The Influence Of Working Capital Management And Liquidity Towards Profitability ( Case Study : Automotive And Components Industry Listed In Indonesia Stock Exchange 2008-2012)*. Skripsi, Universitas Syarif Hidayatullah, Jakarta, <http://jou.uin.ac.id/28967/1/Skripsi13.pdf>.
- Enekwe, Chinedu Innocent , et.al.2013. *Financial Ratio Analysis as a Determinant of Profitability in Nigerian Pharmaceutical Industry*. Department of Accountancy, Faculty of Management and Social Sciences, Caritas University Amorji-Nike, Enugu State, Nigeria, <http://search.proquest.com/docview/1417475688/fulltext/140B863BE456A6E4633/1?/>

- Ghozali, Imam. 2006. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Handoko, T. Hani. 2004. Dasar-dasar Operation Research. BPFE-UGM, Yogyakarta.
- James C., Van Horne dan Wachowicz JR, John M. 2005. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*, Penerjemah Dewi Fitriyani dan Deny Arnos Kwary, Edisi-12, Buku-1. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Kamaruddin, ahmad, SE. 2002. Dasar-Dasar Manajemen Modal Kerja, Edisi-1. Jakarta: Penerbit PT. Rineka Cipta.
- Kharisma, Mieta. 2009. *Pengaruh Tingkat Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada PT. Cakra Mandiri Indonesia*. Skripsi, <http://eprints.undip.ac.id/17071/>
- Nor Junita Mohd Radzi, Siti. Aminul Islam, Md. Ibrahim, Suraiya. "School of Business Innovation and Technopreneurship, Universiti Malaysia Perlis". *Journal of Earning Quality in Public Listed Companies*, Vol. 3, No. 2; May 2011, [www.ccsenet.org/ijef](http://www.ccsenet.org/ijef)
- Nugroho, Elfianto. 2011. *Analisis Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar pada BEI pada Tahun 2005 – 2009)*. Skripsi, Universitas Diponegoro, Semarang, <http://eprints.undip.ac.id/28867/1/Skripsi11.pdf>
- Nurmala Sari, Yeni. 2007. *Pengaruh Current Ratio(Cr), Debt Ratio To Equity Ratio(Der), Dan Total Assets Turn Over (Tato) Terhadap Perubahan Laba Usaha Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta(Bej) Periode Tahun 2001 Sampai Dengan Tahun 2004*. Skripsi, <http://eprints.undip.ac.id/23848/1/Skripsi11.pdf>
- Puspowarsito, 2008. Metode Penelitian Organisasi Aplikasi Program SPSS, HUMANIORA, Bandung.
- Riyanto, Bambang, 2008. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*, BPFE, Yogyakarta.

Sawir, Agnes, 2009. *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan keuangan Perusahaan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Sanusi, Anwar, 2009. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Salemba Empat.

Usama, Muhammad. 2012. "*Working Capital Management and its affect on firm's profitability and liquidity: In Other food sector of (KSE) Karachi Stock Exchange*". Student scholar Commerce Department, University of Sargodha. <http://ssrn.com/abstract>.

Werner R. Murhadi, Dr. 2009. " *Faculty of Economics, Universitas Surabaya, Indonesia*". *Journal of Earnings Management*. <http://ssrn.com/abstract=1680186>.

[www.idx.go.id](http://www.idx.go.id), 26 Agustus 2013.

[www.morningstar.co.uk](http://www.morningstar.co.uk), 7 September 2013.

[www.sahamok.co.id](http://www.sahamok.co.id), 10 September 2013.

[www.proquest.co.id](http://www.proquest.co.id), 26 Agustus 2013.

[www.hariankompas.com](http://www.hariankompas.com), 15 Mei 2013.

[www.detik.com](http://www.detik.com), 17 Mei 2013.