



Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Dalam Indeks Saham Syariah

Thiyas Fitri Ayu Adheansyah

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: thiyasadheansyah@gmail.com

Youdhi Prayogo, S.E.M.E.I

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: youdhiprayogo@uinjambi.ac.id

Muthmainnah Muthmainnah, S.E,M.S.Ak

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Email: muthmainnah@uinjambi.ac.id

Korespondensi penulis: thiyasadheansyah@gmail.com*

Abstract. As time went by, many changes were discovered from outside the company. Due to rapid changes in a company's external reach, companies must also be able to adapt and compete with other companies. Sufficient working capital allows the company to operate as economically as possible, and the company does not face difficulties or threats that may arise due to crises or economic chaos. The aim of this research is to determine the effect of working capital management on the financial performance of property and real estate companies listed in the sharia stock index. The number of samples in this research was 20 companies for the 2020-2022 period after sampling using the purposive sampling method. Panel data analysis is used as a data analysis technique. The partial research results show that there is no effect of working capital management on financial performance, but simultaneously working capital management has an effect on the company's financial performance by 11.9%. When testing classical assumptions with a normal distribution, heteroscedasticity and multicollinearity do not occur.

Keywords: Management, Working Capital, Financial Performance

Abstract: Seiring berjalannya waktu, banyak ditemukan perubahan dari luar perusahaan. Karena perubahan yang cepat dalam jangkauan eksternal perusahaan, perusahaan juga harus dapat beradaptasi dan bersaing dengan perusahaan lain. Modal kerja yang cukup memungkinkan perusahaan untuk beroperasi seekonomis mungkin, dan perusahaan tidak menghadapi kesulitan atau ancaman yang mungkin timbul akibat krisis atau kekacauan ekonomi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh manajemen modal kerja terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam indeks saham syariah. Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 20 perusahaan periode 2020-2022 setelah dilakukan pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling*. Analisis data panel digunakan sebagai teknik analisis data. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh manajemen modal kerja terhadap kinerja keuangan, namun secara simultan manajemen modal kerja berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sebesar 11,9%. Pada pengujian asumsi klasik dengan distribusi normal tidak terjadi heteroskedastisitas dan multikolinearitas.

Kata kunci: Manajemen, Modal Kerja, Kinerja Keuangan

LATAR BELAKANG

Seiring berjalannya waktu, banyak ditemukan perubahan dari luar perusahaan. Karena perubahan yang cepat dalam jangkauan eksternal perusahaan, perusahaan juga harus dapat beradaptasi dan bersaing dengan perusahaan lain. Melalui laporan keuangan perusahaan, dapat melihat baik buruknya hasil keuangan perusahaan. Jika laporan keuangan tahunan perusahaan menunjukkan bahwa laba tumbuh dari tahun ke tahun, berarti perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik dan mampu beradaptasi dengan kondisi lingkungan perusahaan. Sehubungan dengan peningkatan hasil ekonomi perusahaan, keputusan manager untuk meningkatkan nilai perusahaan tidak lepas darinya. Nilai perusahaan dapat ditingkatkan dengan mengelola aset yang dapat menjamin kelancaran fungsi perusahaan dalam operasional perusahaan sehari-hari.

Dana yang digunakan perusahaan untuk operasional sehari-hari disebut modal kerja. Modal kerja sendiri sangat penting dalam suatu perusahaan, jika tidak ada modal kerja maka perusahaan tidak dapat berfungsi. Operasi bisnis seperti pengadaan bahan baku, biaya tenaga kerja, dan pengeluaran bisnis lainnya, dibiayai dengan modal kerja dengan harapan biaya-biaya ini akan pulih untuk bisnis dalam jangka pendek. Semakin cepat waktu perputaran modal kerja maka efisiensi dari modal kerja itu sendiri dapat terlihat. Semakin pendek periode perputaran modal kerja maka semakin cepat perputaran modal kerja yang berarti modal kerja tersebut efisien.

Modal kerja yang cukup memungkinkan perusahaan untuk beroperasi seekonomis mungkin, dan perusahaan tidak menghadapi kesulitan atau ancaman yang mungkin timbul akibat krisis atau kekacauan ekonomi. Tujuan utama perusahaan adalah mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan (going company). Kinerja keuangan merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui sejauh mana perusahaan telah menerapkan aturan penerapannya dengan baik dan benar. Terdapat perbedaan antar perusahaan dalam menilai kinerja perusahaan. Penilaian ini tergantung pada skalanya, semakin tinggi keuntungan yang diharapkan maka perusahaan akan mampu bertahan, tumbuh dan berkembang dalam persaingan.

Pada tahun 2013, Clairene juga mempelajari peredaran modal dan peredaran rekening, pengaruhnya terhadap profitabilitas PT. Pegadaia (Persero) musim 2000-2011. Objek yang digunakan dalam penelitiannya adalah PT. Pegadaian (Persia) menggunakan teknik pengujian target yang ada di seluruh Indonesia. Sedangkan dengan menggunakan metode analisis regresi berganda menunjukkan bahwa perputaran modal kerja dan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap persentase net margin. Selain itu, dalam hal perputaran modal parsial,

ditemukan bahwa tidak memiliki hubungan yang signifikan dengan margin laba bersih, tetapi perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap margin laba bersih. Pada saat yang sama, pada tahun 2013, Yuandi K. Timbul juga mempelajari peredaran modal kerja dalam mengukur tingkat profitabilitas PT. Jasa Angkasa Semesta, Tbk. Pada musim 2009-2011. Setelah itu dapat disimpulkan bahwa belanja modal berpengaruh signifikan terhadap tingkat profitabilitas.

Pengelolaan modal kerja sangat penting karena secara langsung dapat mempengaruhi profitabilitas dan risiko perusahaan dan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan itu sendiri. Terkait dengan modal kerja, selain penelitian di atas, ada dua penelitian yang memberikan dua pendapat yang berlawanan. Proposisi pertama menyatakan bahwa sangat penting bagi perusahaan untuk mempertahankan lebih sedikit investasi dalam modal kerja, menghasilkan siklus konversi kas (CCC) yang lebih pendek. Di sisi lain, modal investasi meningkatkan CCC lebih lama.

Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio Return On Assets (ROA). Rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Return On Assets (ROA) merupakan suatu ukuran efektivitas manajemen dalam mengelola asetnya. Dimana tinggi rendahnya profitabilitas dipengaruhi banyak faktor

Berdasarkan penelitian sebelumnya, perusahaan memiliki perbedaan dan permasalahan dalam pengelolaan modal kerja, sehingga peneliti tertarik untuk meneliti dampak pengelolaan modal kerja terhadap hasil keuangan. Perusahaan real estate dan jasa real estate adalah perusahaan yang selain memiliki, juga menjual, memasarkan dan menyewakan real estate mereka. Saat ini, tidak dapat dipungkiri masih banyak peternakan dan perkebunan yang berlomba-lomba membangun rumah, terlepas dari subsidi pemerintah atau tidak. Kemudian banyak juga perusahaan yang menawarkan hal-hal menarik kepada masyarakat Indonesia, seperti pinjaman kecil-kecilan. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang semakin bertambah, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal semakin meningkat. Oleh karena itu, perusahaan tidak hanya berfokus pada manfaat dari kualitas produk yang dikirimkan, tetapi perusahaan juga harus memperhatikan perputaran persediaan, siklus konversi kas, waktu pengumpulan rata-rata dan waktu pembayaran rata-rata.

Modal kerja sangat penting karena perusahaan yang tidak mempunyai modal kerja yang cukup akan kesulitan beroperasi atau operasionalnya menjadi lebih sulit. Tanpa modal kerja yang cukup, perusahaan kehilangan kesempatan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas produk yang dihasilkannya. Jika hal ini terjadi, besar kemungkinan pelanggan akan keluar dari perusahaan dan mengalami kerugian. Modal kerja yang dikelola dengan baik oleh manajer perusahaan mempengaruhi profitabilitas perusahaan.

Salah satu permasalahan penganggaran perusahaan adalah masalah efisiensi modal kerja. Pengelolaan modal yang baik juga sangat penting, karena kesalahan dalam pengelolaan modal dapat mengakibatkan kesulitan atau bahkan terhentinya usaha perusahaan. Dana yang tidak terpakai menyebabkan investasi pada proyek-proyek yang tidak perlu dan tidak produktif, sehingga menyebabkan bisnis menjadi sia-sia.

Kinerja keuangan seluruh pasar real estate Indonesia terus memburuk sejak tahun 2014. Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia, 18 dari 34 emiten sektor properti dan real estate yang menerbitkan laporan keuangan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2017, atau 53%, mengalami penurunan pendapatan. Dari 1 persen menjadi 90 persen. Secara total, nilai omzet 34 emiten meningkat 12,48% dan laba 25,9%. Pada pandangan pertama, nilai ini tampak tinggi, namun hanya tiga penerbit yang memperoleh keuntungan yang sangat baik.

Selain itu adapun data yang didapat setelah melakukan olah data awal, terdapat kinerja keuangan yang diukur dengan profitabilitas *Return on Assets* (ROA) dilihat seperti tabel dibawah

Tabel 1. Data Modal Kerja dan Kinerja Keuangan

Tahun	Modal Kerja (Rp)	Kinerja Keuangan (Profitabilitas) ROA
2020	3.591.865.000.000	3,46 %
2021	3.570.020.000.000	5,26 %
2022	3.570.020.000.000	4,45 %

Sumber www.idx.co.id

Berdasarkan data diatas terlihat bahwa profitabilitas perusahaan property dan real estate periode 2020-2022 mengalami ketidakstabilan. Ketidakstabilan menjadi gambaran bahwa perusahaan belum sepenuhnya mampu mengelola aktivitya sebaik mungkin sehingga profitabilitas disebabkan karena laba bersih sebelum pajak mengalami penurunan sedangkan total aktiva mengalami kenaikan. Hal ini dapat imbasnya tidak menghasilkan keuntungan.

Pada modal kerja perusahaan mengalami penurunan dan tidak kenaikan pada tahun berikut nya. Tahun 2020 profitabilitas perusahaan 3,46% , mengalami kenaikan ditahun 2021 sebesar 5,26% namun pada 2022 mengalami penurunan menjadi 4,45%. Terlihat bahwa profitabilitas mengalami ketidakstabilan bahkan dari data 3 tahun tersebut kinerja keuangan perusahaan belum mencapai nilai yang baik. Nilai *Return on Assets* yang baik 5,98% , dari data belum ada yang mencapai nilai baik tersebut.

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan bahwa selama ini perusahaan properti dan real estate belum mampu menggunakan modal kerja secara efektif dan efisien. Dan terlihat dari hasil perhitungan unsur modal kerja diatas bahwa modal kerja mengalami penurunan atau

bahkan tetap. Modal kerja merupakan salah satu faktor yang menunjang suatu perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan, dalam hal ini tujuan perusahaan adalah memperoleh keuntungan. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dapat dilihat dari perkembangan profitabilitas atau ROA (Return On Assets) perusahaan. Untuk itu dari data diatas dapat disimpulkan bahwa perkembangan profitabilitas dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi atau dengan kata lain Return On Assets perusahaan tidak stabil. Hal ini sebanding dengan penggunaan modal kerja pada perusahaan properti dan real estate yang juga tidak stabil. Akibat tidak efektifnya pengelolaan modal kerja pada perusahaan properti dan real estate, hal ini mengakibatkan menurunnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau profitabilitas.

KAJIAN TEORITIS

a. Definisi Manajemen

Definisi manajemen yang diberikan oleh para ahli dapat ditemukan dalam banyak literatur dan dapat dilihat pendapat setiap orang. Akibatnya, memunculkan makna yang berbeda satu sama lain. Berikut ini adalah beberapa pandangan mengenai definisi kepemimpinan sebagai berikut:

1. Manajemen dipandang sebagai proses pencapaian tujuan organisasi tertentu melalui sumber daya dan hubungan sumber daya dan pembagian tugas dengan para profesional.
2. Manajemen dipandang sebagai upaya orang untuk mencapai tujuan organisasi melalui proses optimalisasi sumber daya manusia, materi dan keuangan.
3. Manajemen dianggap sebagai bentuk koordinasi dan integrasi banyak sumber daya (*people and resources*) untuk mencapai tujuan tertentu dan berbagai tujuan (umum).
4. Manajemen dipandang sebagai suatu bentuk pekerjaan yang secara komprehensif mengkoordinasikan sumber daya manusia - tanah, tenaga kerja dan modal untuk mencapai tujuan organisasi.

Manajemen juga dapat dilihat sebagai proses perencanaan, pengkoordinasian, pengintegrasian, pemberian tugas, pengorganisasian, pengarahan dan penggunaan sumber daya yang tersedia untuk mencapai tujuan. Manajemen juga dipandang sebagai ilmu dan seni untuk memahami secara sistematis bagaimana dan mengapa orang-orang bekerja sama untuk mencapai tujuan organisasi tertentu. Manajemen dapat dilihat sebagai suatu profesi dimana profesionalisme setiap anggota dengan pembagian kerja yang profesional dan proporsional sangat diperlukan untuk mencapai tujuan organisasi yang optimal.

b. Definisi Modal Kerja

Beberapa ahli manajemen mendefinisikan modal kerja sebagai berikut.

1. Menurut Agnes Sawiri, modal kerja adalah jumlah seluruh aktiva lancar yang dimiliki perusahaan atau aktiva yang harus tersedia untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan sehari-hari.
2. J. Fred Weston dan Eugene F Brigham menyatakan bahwa modal kerja adalah investasi perusahaan dalam aset jangka pendek seperti uang tunai, surat berharga atau surat berharga, piutang, dan persediaan.
3. Modal kerja adalah seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan.
4. Menurut Bambang Riyanto, modal kerja adalah kumpulan aset yang digabungkan menjadi aset lancar berupa kas, piutang, dan persediaan. Dana yang diinvestasikan dalam aset lancar mengalami perputaran dalam waktu singkat. Dalam hal ini, menurut konsep ini, modal kerja adalah jumlah total aset lancar. Modal kerja dalam pengertian ini adalah modal kerja bruto untuk pendapatan.
5. Modal kerja adalah segala aspek yang berkaitan dengan pengelolaan aktiva lancar dan kewajiban jangka pendek.

Tidak hanya ada satu konsep dalam memahami modal kerja. Namun, ada beberapa pendapat tentang beberapa definisi modal kerja. Setiap konsep juga memiliki karakteristik yang berbeda, namun perbedaan tersebut membuat modal kerja itu sendiri dapat dipahami. Karakteristik tersebut juga dapat menentukan arah kebijakan modal kerja yang dapat diterapkan oleh perusahaan. Secara umum, modal kerja dapat berarti:

- 1) Semua aktiva lancar atau total modal kerja (modal kerja bruto) atau secara kuantitatif.
- 2) Aset dikurangi kewajiban lancar atau (modal kerja bersih) atau jangka waktu kualitas.
- 3) Jumlah total dana yang dibutuhkan untuk menghasilkan laba untuk tahun buku atau Modal kerja operasional atau konsep operasi. Termasuk keuangan depresiasi.

Modal kerja sering didefinisikan sebagai perbedaan antara aset lancar dan kewajiban lancar. Istilah di mana modal kerja adalah hasil dari semua aset lancar yang dimiliki oleh perusahaan dikurangi kewajiban jangka pendeknya. Berdasarkan pengertian tersebut, modal kerja lebih menitikberatkan pada pengelolaan aset lancar dan pemenuhan kewajiban jangka pendek perusahaan. Pengertian lain dari modal kerja adalah dana yang digunakan selama tahun buku yang dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan saat ini (sebagai lawan pendapatan masa depan) sesuai dengan tujuan utama pendirian usaha. Future return adalah dana yang bertujuan untuk memperoleh pendapatan pada periode berikutnya. Pemahaman ini lebih

cenderung menjadi konsep kerja yang memberikan pemahaman tentang modal kerja sebagai dana yang dapat memperoleh keuntungan selama periode waktu tertentu.

Modal kerja juga dapat dianggap sebagai dana yang tersedia untuk diinvestasikan pada aset tidak lancar atau untuk membayar utang tidak lancar. Modal kerja mempunyai arti yang sangat penting bagi operasional suatu perusahaan. Selain itu, pengelolaan modal kerja juga mempunyai tujuan tertentu yang ingin dicapai. Oleh karena itu, setiap perusahaan berusaha untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya, guna meningkatkan likuiditas dan keuntungan perusahaan serta mencapai tujuan perusahaan.

Dalam Al-Qur'an dapat ditemukan ayat-ayat mengenai pencatatan pencatatan aktiva, sebagaimana digambarkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah : Firman Allah Ta'ala dalam surat Al Baqarah, 245 Artinya: *Barangsiapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nyalah kamu dikembalikan. (QS. Al-Baqarah : 245)*

Perusahaan tidak hanya menghadapi masalah keuangan jika volume modal kerja tidak mencukupi untuk operasional perusahaan, tetapi juga hilangnya kepercayaan terhadap perusahaan yang kemudian dapat menurunkan nilai perusahaan. Manajemen suatu perusahaan harus dapat memastikan bahwa terdapat cukup kas untuk membayar tagihan jangka pendek agar perusahaan tetap likuid dan dapat terus beroperasi. Modal kerja memang menjadi isu penting dalam pengambilan keputusan keuangan karena mengacu pada pembiayaan operasional perusahaan sehari-hari, dimana prioritasnya adalah pembiayaan jangka pendek (aset). Kemudian Anda terkadang mengabaikan pembiayaan jangka panjang, yang juga menguntungkan bagi perusahaan. Mengenai modal kerja yang terlalu besar, dana yang terserap ke dalam modal kerja melebihi kebutuhan, meskipun kelebihan dana tersebut dapat lebih bermanfaat untuk investasi atau pembiayaan lain yang dapat berguna untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.

c. Manajemen Modal kerja

Pengelolaan modal kerja merupakan kegiatan yang mencakup semua fungsi pengelolaan perusahaan, termasuk aktiva lancar dan kewajiban lancar perusahaan. Tujuan dari manajemen modal kerja adalah untuk mengkaji kemajuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan untuk mengetahui sejauh mana mungkin untuk membiayai kegiatan perusahaan dari sumber keuangan yang ada. Peredaran modal kerja merupakan bagian penting dari manajemen keuangan. Perhitungan perputaran modal kerja tergantung pada masing-masing komponen modal kerja yaitu ITO, ACC, ACP dan APP.

1. Inventory Turnover (ITO)

ITO atau disebut juga perputaran persediaan adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat konversi persediaan menjadi uang tunai. Semakin cepat persediaan terjual, maka semakin cepat pula investasi perusahaan dialihkan dan persediaan berubah menjadi uang tunai. Semakin tinggi perputaran persediaan maka semakin efisien usaha tersebut, sehingga semakin cepat perputaran modal, semakin cepat pula perputaran modal maka semakin tinggi harapan suatu usaha yang menguntungkan. Perusahaan dengan probabilitas menghasilkan keuntungan yang tinggi menunjukkan kinerja yang baik dan pada akhirnya dapat menawarkan harapan return pasar saham yang lebih baik.

2. Cash Conversion Cycle (CCC)

Cash Conversion Cycle merupakan waktu antara pembayaran kas untuk pembelian persediaan dari penjual dan penerimaan kas untuk penjualan persediaan kepada konsumen. CCC merupakan ukuran yang komprehensif untuk manajemen modal kerja dan telah digunakan di beberapa penelitian terkait manajemen modal kerja. CCC didapatkan dengan menambahkan *Average Collection Period* dan *Average Inventory Conversion Period* kemudian mengurangi nya dengan *Average Payment Period*. Semakin besar nilai CCC maka semakin besar investasi perusahaan dalam modal kerja. Begitupun sebaliknya semakin kecil nilai CCC maka semakin kecil juga investasi perusahaan dalam modal kerja.

1. Average Collection Period (ACP)

ACP merupakan waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk mengumpulkan uang dari piutang yang diberikan. ACP didapatkan dengan membagi jumlah piutang dengan penjualan dan mengalikannya dengan 365 hari. Semakin besar nilai ACP maka semakin lama waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk mengumpulkan uang dari piutang. Begitupun sebaliknya, semakin kecil nilai ACP, maka semakin pendek waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk mengumpulkan uang dari piutang.

2. Average Payment Period (APP)

APP merupakan waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk membayar kewajibannya kepada *supplier*. APP didapatkan dengan membagi hutang dengan pembelian dan mengalikannya dengan 365 hari. Semakin besar nilai APP, maka semakin lama pula waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk membayar kewajibannya kepada *supplier*. Begitu sebaliknya semakin kecil nilai APP, maka semakin pendek waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk membayar kewajibannya kepada *supplier*.

d. Kinerja Keuangan

Dalam mengevaluasi keberhasilan suatu perusahaan, ada 2 evaluasi yang paling sering digunakan perusahaan untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan telah bertindak dan menerapkan manajemen bisnis yang baik. Estimasi dapat dilihat sebagai hasil keuangan (financial result) dan hasil non-keuangan (non-financial result). Hasil keuangan dapat dilihat pada laporan akuntansi perusahaan itu sendiri, laporan keuangan berupa neraca, perhitungan laba rugi dan arus kas.

Proses pengkajian secara kritis terhadap *preview* data, mengukur, menghitung, memberi solusi serta menginterpretasi terhadap keuangan perusahaan pada periode tertentu. Digunakan beberapa rasio dalam menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan. Alat yang paling bermanfaat untuk menentukan berbagai aktivitas usaha yang dijalankan merupakan analisis rasio keuangan.

- 1) Rasio likuiditas merupakan rasio-rasio yang dimaksud untuk mengukur likuiditas suatu perusahaan (*current ratio, acid test ratio*)
- 2) Rasio *Leverage* merupakan rasio yang ditujukan untuk mengukur seberapa jauh aset perusahaan dibiayai dengan hutang (*Debt to Total Assets Ratio, net worth to debt ratio* dan lain sebagainya)
- 3) Rasio-rasio aktivitas, rasio yang ditujukan untuk mengukur seberapa besar efektivitas perusahaan dalam mengerjakan sumber-sumber dananya (*inventory turnover* dan lain sebagainya)
- 4) Rasio-rasio profitabilitas, merupakan rasio yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan-keputusan. (*profit margin on sales, return on total assets, returns on net work* dan lain sebagainya)

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan mengukur tingkat efisiensi operasional serta efisien menggunakan harta yang dimilikinya. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan serta memberikan tingkat ukuran efektivitas manajemen suatu perusahaan.

Salah satu rasio profitabilitas yang sering digunakan dalam penelitian yang berkaitan dengan kinerja keuangan adalah *Return on Assets* (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dipergunakan. Menggunakan rasio ini dapat mengetahui seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan aset pada kegiatan operasionalnya. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas kinerja keuangan

perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aset untuk memperoleh pendapatan.

Hubungan Antar Variabel

A. Pengaruh Inventory Turnover (ITO) Terhadap Return on Assets (ROA)

Perputaran persediaan merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa sering dana diinvestasikan dalam perputaran saham selama periode waktu tertentu. Dengan demikian, artinya semakin tinggi rasio perputaran persediaan, maka semakin rendah modal kerja dalam persediaan, yang artinya dapat meningkatkan bisnis. Dikatakan membaik karena lead time persediaan meningkat pesat, atau dengan kata lain persediaan dapat terjual dalam waktu yang relatif singkat sehingga perusahaan tidak perlu menunggu terlalu lama untuk memperoleh sumber daya. dalam penerimaan stok barang yang akan dicairkan ("diputar" atau "d disesuaikan") secara tunai. Dengan kata lain, semakin tinggi tingkat perputaran persediaan, semakin likuid persediaan suatu perusahaan. Hasil penelitian Iskarisma (2017), (Wibisono, Prasetya 2020) dan Wijaya (2017) menunjukkan bahwa perputaran persediaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas aset. Berdasarkan hasil di atas, hipotesis berikut dikembangkan.

H1: *Inventory Turnover* berpengaruh positif terhadap *Return On Asset (ROA)*

B. Pengaruh Cash Conversion Cycle (CCC) Terhadap Return on Assets (ROA)

Semakin cepat perputaran CCC dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan, hal ini menunjukkan bahwa arus kas semakin cepat yang berarti posisi kas perusahaan semakin tinggi. Siklus kas yang lebih pendek menandakan perusahaan dapat menjual produknya dengan cepat dan pembayaran atas produk tersebut juga cepat sehingga perusahaan dapat memproduksi ulang produk tersebut untuk meningkatkan penjualan. Hal ini meningkatkan profitabilitas perusahaan yang menunjukkan bahwa kinerja perusahaan baik. Sebaliknya jika perputaran CCC lambat maka dapat menghambat kegiatan operasional perusahaan sehingga profitabilitas perusahaan dapat menurun. Penelitian Rizkin et al., (2019) dan Yazdanfar dan Ohman (2014) menunjukkan bahwa siklus konversi kas (CCC) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

H2 = *Cash Convesion Cyle* berpengaruh negatif terhadap *Return on Asset*

C. Pengaruh Average Collection Payment (ACP) Terhadap Return on Assets (ROA)

Hubungan antara ACP Dan profitabilitas dapat dipahami bahwa perusahaan tentunya berharap piutang yang diberikan dapat dilunasi sesuai atau sebelum jatuh tempo untuk menghindari terganggunya kegiatan operasi perusahaan akibat investasi dalam piutang yang terlalu tinggi dan meminimalisir resiko piutang yang tidak dapat ditagih. Terganggunya kegiatan operasi perusahaan akibat investasi dalam piutang yang terlalu tinggi dan munculnya

piutang yang tidak dapat ditagih dapat menurunkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang didapatkan. Ukaegbu (2014), Gama (2015), Mun and Jaga (2015) menemukan hubungan negatif Antara ACP dan profitabilitas perusahaan. Ini menunjukkan bahwa manajer dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan dengan memberikan periode pelunasan kredit yang lebih pendek kepada konsumen.

H3: *average collection period berpengaruh negatif terhadap return on asset.*

D. Pengaruh Average Payment Period (APP) Terhadap Return on Assets (ROA)

Hubungan antara APP dan profitabilitas pada kinerja keuangan dapat dipahami bahwa mempercepat pembayaran hutang berarti meningkatkan kemungkinan perusahaan mendapatkan diskon sekaligus menghindarkan perusahaan dari kemungkinan kerugian akibat menunda pembayaran utang. Mempercepat pembayaran hutang juga dapat memelihara hubungan baik perusahaan dengan supplier. Hal ini tentu dapat meningkatkan kinerja keuangan dilihat dengan profitabilitas. Ukaegbu (2014), Gama (2015), Mun and Jang (2015) menemukan adanya hubungan negatif antara APP Dan profitabilitas perusahaan. Ini berarti manajer dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan dengan percepatan pembayaran hutang kepada supplier.

H4: *average payment period berpengaruh negatif terhadap return on asset*

METODE PENELITIAN

A. Metode dan Jenis Penelitian

Metode penelitian menggunakan metode penelitian deskriptif dan kuantitatif.

B. Lokasi dan Objek Penelitian

Lokasi penelitian ini dapat dilakukan dimanapun dengan mengakses internet dan mengambil data di www.idx.co.id. untuk memperoleh data.

C. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis sumber data yang didapatkan dan digunakan pada penelitian ini menggunakan data kuantitatif yang melibatkan banyak waktu (time series) dengan banyak sampel (cross section) atau biasa disebut data panel. Pada penelitian ini data yang digunakan merupakan data sekunder yang mana berupa laporan keuangan seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

a. Pengaruh Parsial *Inventory Turnover* (ITO) Terhadap *Return on Assets* (ROA)

Berdasarkan hasil uji statistik variabel *Inventory Turnover* (ITO) memiliki probabilitas sebesar 0,1037 lebih besar dari $\alpha = 0,05$ dan koefisien regresi *Inventory Turnover* (ITO) adalah 0,000452 yakni bernilai positif. Ini berarti variabel *Inventory Turnover* (ITO) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA). Nilai koefisien regresi positif berarti setiap peningkatan *Inventory Turnover* (ITO) akan menaikkan *Return On Assets* (ROA) dan pengaruh yang diperlihatkan tidak cukup signifikan. Maka dapat disimpulkan variabel *Inventory Turnover* (ITO) berpengaruh positif terhadap *Return On Assets* (ROA).

Hal ini sejalan dengan teori yang menyatakan bahwa semakin cepat inventory terjual, semakin lama perusahaan mendapatkan keuntungan investasi perusahaan berubah dan persediaan menjadi kas. Hasil penelitiannya bertolak belakang dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Eneke Chinedu, et.al (2013) dengan hasil bahwa ITO berpengaruh negative signifikan terhadap profitabilitas.

b. Pengaruh Parsial *Cash Convension Cyle* (CCC) Terhadap *Return on Assets* (ROA)

Berdasarkan hasil uji statistik variabel *Cash Convension Cyle* (CCC) memiliki probabilitas sebesar 0,0669 lebih besar dari $\alpha = 0,05$ dan koefisien regresi *Cash Convension Cyle* (CCC) yaitu -4,48808 yakni bernilai negatif. Ini berarti variabel *Cash Convension Cyle* (CCC) berpengaruh negatif terhadap *Return On Assets*. Nilai koefisien regresi negatif berarti setiap peningkatan *Cash Convension Cyle* (CCC) akan menurunkan *Return On Assets* (ROA) dan pengaruh yang diperlihatkan tidak cukup signifikan. Maka dapat disimpulkan variabel *Cash Convension Cyle*(CCC) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

Artinya ketika perputaran CCC lambat hal ini dapat menghambat kegiatan operasional perusahaan, hingga dapat menyebabkan menurunnya profitabilitas perusahaan. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Rizki et al., (2019) dan Yazdanfar & Ohman (2014) menunjukkan bahwa Cash Conversion Cycle (CCC) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

c. Pengaruh Parsial *Average Collection Period* (ACP) Terhadap *Return on Assets* (ROA)

Berdasarkan hasil uji statistik variabel *Average Collection Period* (ACP) memiliki probabilitas sebesar 0,3507 lebih besar dari $\alpha = 0,05$ dan koefisien regresi *Average Collection Period* (ACP) adalah -1,65006 yakni bernilai negatif. Ini berarti variabel *Average Collection Period* (ACP) berpengaruh negatif terhadap *Return On Assets*. Nilai koefisien regresi negatif berarti setiap peningkatan *Average Collection Period* (ACP) akan menurunkan *Return On Assets* (ROA) dan pengaruh yang diperlihatkan tidak cukup signifikan. Maka dapat

disimpulkan variabel *Average Collection Period* (ACP) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa terdapat pengaruh negatif terhadap profitabilitas antara variabel pengumpulan piutang rata-rata. Perusahaan dapat memaksimalkan keuntungannya dengan mengelola periode pengumpulan piutangnya. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa periode penagihan piutang dengan jangka waktu penagihan yang singkat berarti perusahaan dapat dengan cepat menagih piutangnya dan kondisi ini menyebabkan kinerja keuangan perusahaan relatif lebih baik. Perusahaan yang dapat menagih piutang dengan cepat dapat mengurangi risiko terjadinya kredit macet. Perusahaan juga mendapatkan keuntungan dari pengembalian penerima berupa arus kas yang masuk ke perusahaan sehingga meningkatkan pendapatan perusahaan. Peningkatan pendapatan ini menunjang bisnis inti perusahaan sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Yuni dan Irsutami (2013) yang menyatakan bahwa periode pengumpulan piutang rata-rata berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Penelitian ini juga mendukung penelitian yang dilakukan oleh Vural et al dan Kautsari (2012) yang mendapatkan hasil serupa.

d. Pengaruh Parsial *Average Payment Period* (APP) Terhadap *Return on Assets* (ROA)

Berdasarkan hasil uji statistik variabel *Average Payment Period* (APP) memiliki probabilitas sebesar 0,1726 lebih besar dari $\alpha = 0,05$ dan koefisien regresi *Average Payment Period* (APP) adalah -2,34007 yakni bernilai negatif. Ini berarti variabel *Average Payment Period* (APP) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *Return On Assets*. Nilai koefisien regresi negatif berarti setiap peningkatan *Average Payment Period* (APP) akan menurunkan *Return On Assets* (ROA) dan pengaruh yang diperlihatkan tidak cukup signifikan. Maka dapat disimpulkan variabel *Average Payment Period* (APP) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

APP dan profitabilitas pada kinerja keuangan dapat dipahami bahwa mempercepat pembayaran hutang berarti meningkatkan kemungkinan perusahaan mendapatkan diskon sekaligus menghindarkan perusahaan dari kemungkinan kerugian akibat menunda pembayaran utang. Ukaegbu (2014), Gama (2015), Mun and Jang (2015) menemukan adanya hubungan negatif antara APP Dan profitabilitas perusahaan. Ini berarti manajer dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan dengan percepatan pembayaran hutang kepada supplier.

e. Pengaruh simultan *Inventory Turnover (ITO)*, *Cash Convension Cycle (CCC)*, *Average Collection Period (ACP)* dan *Average Payment Period (APP)* Terhadap *Return on Assets (ROA)*

Berdasarkan hasil uji simultan dengan menggunakan uji F, variabel *Inventory Turnover (ITO)*, *Cash Convension Cycle (CCC)*, *Average Collection Period (ACP)* dan *Average Payment Period (APP)* menghasilkan nilai F hitung = 2,493696 dengan probabilitas pada tabel 4.11 sebesar 0,046761. Hasil pengujian tersebut menunjukkan probabilitas < 0,05 . hal ini artinya terdapat pengaruh signifikan secara simultan manajemen modal kerja dengan variabel *Inventory Turnover (ITO)*, *Cash Convension Cycle (CCC)*, *Average Collection Period (ACP)*, dan *Average Payment Period (APP)* terhadap kinerja keuangan yang diwakili dengan profitabilitas ROA (*Return On Assets*).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya mengenai Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Dalam Indeks Saham Syariah 2019-2022, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

a. Secara simultan :

Komponen modal kerja yaitu perputaran persediaan diwakili oleh ITO, siklus konversi kas oleh CCC, periode pengumpulan dan pembayaran rata-rata oleh ACP dan APP secara simultan berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan.

b. Secara Parsial :

1. Perputaran persediaan yang diwakili oleh ITO berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam indeks saham syariah tahun 2019-2022. Hal ini ditunjukkan dengan probabilitas signifikansi sebesar 0,1037 lebih besar dari $\alpha=0,05$ dan koefisien regresi cash turnover adalah 0,000452 yakni bernilai positif.
2. Siklus konversi kas yang diwakili oleh CCC berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam indeks saham syariah tahun 2019-2022. Hal ini ditunjukkan dengan probabilitas sebesar 0,0669 lebih besar dari $\alpha=0,05$ dan koefisien regresi cash turnover adalah -4,48808 yakni bernilai negatif.
3. Periode pengumpulan rata-rata yang diwakili oleh ACP berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang

terdaftar dalam indeks saham syariah tahun 2019-2022. Hal ini ditunjukkan dengan probabilitas signifikansi sebesar 0,33507 lebih besar dari $\alpha=0,05$ dan koefisien regresi cash turnover adalah -1,65006 yakni bernilai negatif.

4. Periode pembayaran rata-rata yang diwakili oleh APP berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam indeks saham syariah tahun 2019-2022. Hal ini ditunjukkan dengan probabilitas signifikansi sebesar 0,1726 lebih besar dari $\alpha=0,05$ dan koefisien regresi cash turnover adalah -2,34007 yakni bernilai negatif.

DAFTAR REFERENSI

- Bahri, Syaiful. *Manajemen Keuangan*. Bandung: Media Sains Indonesia, 2022.
- Erni, Sulindawati, and Ni Luh Gede. *Manajemen Keuangan Sebagai Dasar Pengembalian Keputusan Bisnis*. Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017.
- Firdaus, M. *Aplikasi Ekonometrika Untuk Data Panel Dan Time Series*. Bogor: IPB Press, 2018.
- Harahap, Dedy Ansari. *Pengantar Manajemen*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- Kariyoto. *Analisa Laporan Keuangan*. Malang: UB Press, 2017.
- Martin, and Keown. *Manajemen Keuangan*. Kesepuluh. Jakarta: PT Indeks, 2020.
- Nengsih, Titin Agustin, and Nurfitri Martaliah. *Regresi Data Panel Dengan Software Eviews*. Jambi: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Thaha Saifuddin Jambi, 2021.
- Rahim, Abd. *Mengelola Modal Kerja*. Jakarta: PT Perca, 2021.
- Rizal, Noviansyah. *Metode Penelitian Kuantitatif*. 3rd ed. Lumajang: Widya Gama Press, 2021.
- Rohman, Abd. *Dasar-Dasar Manajemen*. Malang: Inteligencia Media, 2017.
- Wardiyah. *Manajemen Pasar Uang Dan Pasar Modal*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2016.
- Adelia, Miranda. "Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa)," n.d.
- Adiyanto, Ricky, Werner R Murhadi, and Liliana Inggrit Wijaya. "Working Capital Management dan Firm Profitability Perusahaan Sektor Manufaktur di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Efek Filipina Periode 2014-2018." *Journal of Entrepreneurship & Business* 1 (2020): 1.
- Aryani, Roma. "Pengaruh Penggunaan Modal Kerja Terhadap Peningkatan Profitabilitas Pada PT. Metrodata Electronics Tbk," 2012.
- Chandra, Didi, and Tri Apriyono. "Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada PT Deltasindo Sagita Mandiri" 5 (2021): 20.
- Fajarani, Regilia Astri. "Pengaruh Siklus Konversi Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minumanyang Terdaftar di BEI Periode 20011-2016)." *Jurnal Ilmiah* 6 (2019): 2.

- Fatiha, Cynthia Rahma, and Irene Rini Demi Pangestuti. "Analisis Pengaruh Average Day's Inventory, Average Collection Period, Average Payment Period, Debt Equity Ratio, Current Ratio, Size, Dan Growth Terhadap Profitabilitas Perusahaan," n.d., 12.
- Hamid, Edison. "Analisis Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Pada PT Gudang Garam Tbk. Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Proaksi* 2 (2020): 2.
- Hartawan, Aldo, and Siti Ruhana Dara. "Pengaruh Manajemen Modal Kerja Dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan." *AKURASI: Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan* 1, no. 2 (December 30, 2019): 121–130.
- Irwanti, Novika, Rinaldi, and Eriswanto Elan. "Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada PT BARATA Indonesia Tahun 2009-2011." *Jurnal Ilmu Manajemen Retail Universitas Muhammadiyah Sukabumi* 1, no. 2. 2020.
- Nurul Muslimah, Khoirunnisa, and mohammad Edman Syarif. "Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur di Indeks Saham Syariah." *Jurnal Akuntansi* 1 (2020): 54–70.
- Olang, Hironimus, Sri Hermuningsih, and Gendro Wiyono. "Analisis Dampak DER, ITO, dan Current Ratio terhadap Return Saham dengan Variabel ROA sebagai Variabel Intervening." *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 5, no. 4 (October 15, 2022): 1638–62. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i4.1569>.
- Reimenda, Veronica, Sri Murni, and Ivonne Saerang. "Analisis Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Industri Telekomunikasi di Indonesia." *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16 (2016): 3.
- Rosyid, Sholeh Fauzan, and Prasentiono. "Analisis Pengaruh Cash Conversion Cycle, Average Collection Period, Inventory Collection Period, Average Payment Period Dan Current Ratio Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Sektor Industri Barang Konsumsi BEI Pada Tahun 2013-2017)." *Diponegoro Journal Of Management* 8 (2019): 43–53.
- Sapetu, Yeen, Ivonne S. Saerang, and Djurwati Soepeno. "Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Food & Beverages yang Terhadar di BEI Periode 2012-2015)." *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi* 5 (2017): 2.
- Sitorus, Yuni Sartika, and Irsutami. "Analisis pengaruh manajemen modal kerja terhadap profitabilitas (studi kasus pada perusahaan properti dan real estate yang go public di bei tahun 2006 – 2011)." *Jurnal Ekonomi dan Manajemen* 1 (2013): 1.
- Suminar, Mohammad Tejo. "Pengaruh Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2013." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa S1 Akuntansi Universitas Pandanaran* 1 (2015): 1.