

Pengaruh Perputaran Kas, dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Zubir

Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Mahaputra Riau

E-Mail:ZubirZubir@696@yahoo.com

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini diantaranya adalah untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*, untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*, dan untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*. Hasil dari penelitian ini diantaranya adalah perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*, perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*, dan perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.

Kata Kunci: perputaran kas, Perputaran Piutang dan profitabilitas

PENDAHULUAN

Pada saat sekarang ini kebutuhan akan perumahan atau tempat tinggal sangat tinggi dikarenakan tidak lain jumlah penduduk Indonesia yang semakin lama semakin bertambah, dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk Indonesia pemerintah Indonesia terkadang menyelenggarakan adanya rumah subsidi dengan uang muka yang murah dan dengan tingkat bunga yang rendah juga.

Khususnya sektor *real estate* dan *property* berlomba-lomba dalam mendirikan rumah baik dengan rumah subsidi pemerintah maupun non subsidi, akan tetapi perusahaan tidak harus mengesampingkan adanya keuntungan perusahaan maka perusahaan juga harus dapat memperhatikan tingkat kas atau kredit yang dapat dilihat dari tingginya jumlah piutang dikarenakan sebagian besar masyarakat Indonesia lebih suka dengan adanya kredit dikarenakan uang tersebut yang lain dapat dipergunakan untuk kegiatan lainnya, penelitian ini dilakukan pada periode penelitian 2010 sampai dengan 2014 dikarenakan bahwa pada tahun penelitian ini jumlah property meningkat setiap tahunnya.

Perumusan masalah yang dapat dirumuskan peneliti adalah:

1. Apakah perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*?
2. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*?
3. Apakah perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*?

Tujuan dari penelitian ini dapat dilakukan yaitu :

1. Untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.
2. Untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.
3. Untuk mengetahui dan melakukan analisis pengaruh perputaran kas dan perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.

Kajian Pustaka dan Pengembangan Hipotesis

a. Perputaran Kas

Menurut Martono dan Agus Harjito (2007) menyatakan bahwa jumlah kas yang ada dalam perusahaan hendaknya tidak kurang dari 5% sampai 10% dari jumlah aktiva lancar. Jumlah kas dapat pula dihubungkan dengan jumlah penjualannya. Perbandingan antara sales dengan jumlah rata-rata menggambarkan tingkat perputaran kas (*cash turnover*). Makin tinggi tingkat perputaran ini maka keadaan perusahaan makin baik, karena hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan tersebut memiliki tingkat efisiensi yang baik dalam penggunaan kasnya. Tetapi apabila tingkat *cash turnover* yang tingginya berlebihan dapat pula berarti bahwa jumlah kas yang tersedia adalah terlalu kecil untuk volume penjualan tersebut. Sedangkan menurut Hanafi dan Halim (2007), yaitu :

$$\text{Cash Turnover} = \frac{\text{Net Sales}}{\text{Average Cash}} \times 1 \text{ Time}$$

b. Perputaran Piutang

Menurut Kasmir (2011) perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau beberapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode.

Semakin tinggi rasio menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik. Sebaliknya jika rasio semakin rendah (dibandingkan dengan rasio tahun sebelumnya) ada *over investment* dalam piutang. Rumus :

$$\text{Perputaran piutang} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Piutang}}$$

c. Profitabilitas

Menurut Martono dan Agus Harjito (2007) Rasio profitabilitas adalah rasio yang

menunjukkan efektifitas menciptakan laba. Laba pada dasarnya menunjukkan seberapa baik perusahaan dalam membuat keputusan investasi dan pembiayaan. Profitabilitas pada penelitian ini diukur dengan menggunakan *return on asset*.

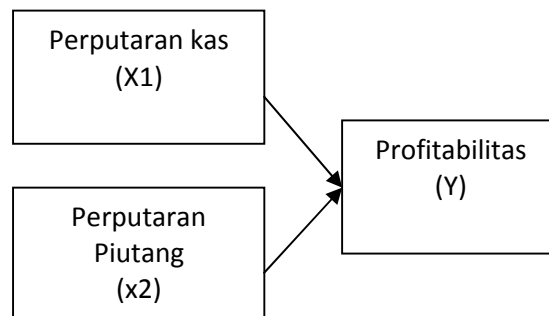
Return on investment atau (ROI) atau *return on total asset* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Kasmir,2013)

d. Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas

Semakin besarnya kas berarti semakin banyaknya uang yang menganggur sehingga akan mengganggu profitabilitasnya, sebaliknya jika perusahaan hanya mengejar profitabilitasnya, maka dikhawatirkan perusahaan akan berada dalam posisi illikuid saat sewaktu-waktu ada tagihan karena semua persediaan kas dalam keadaan bekerja (Riyanto,2001)

e. Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas

Perputaran piutang menunjukkan periode terikatnya modal kerja dalam piutang dimana semakin cepat periode berputarnya menunjukkan semakin cepat perusahaan mendapatkan keuntungan dari penjualan kredit tersebut, sehingga profitabilitas perusahaan juga ikut meningkat (Riyanto,2001), maka dengan adanya teori keterkaitan antar variabel tersebut maka peneliti dalam merumuskan kerangka pemikiran atau kerangka konsep sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Maka dengan adanya keterkaitan teori tersebut dan pengujian dengan menggunakan statistik maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian adalah:

1. Perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.
2. Perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.

METODE PENELITIAN

Menurut Sugiyono (2008) Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya, yang menjadi target atau tujuan dari penelitian ini menargetkan populasi pada perusahaan *real estate* dan *property* pada periode penelitian 2010 sampai dengan 2014. Sedangkan menurut Sugiyono (2008) sampel adalah bagian dari jumlah dan karekteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, dalam menarik atau mengambil sampel penelitian penelitian memiliki kriteria penelitian diantaranya perusahaan *real estate* yang memiliki atau menghasilkan keuntungan selama periode penelitian dari tahun 2010 sampai dengan 2014.

Jenis dan sumber data yang dipakai peneliti dalam penelitian dengan menggunakan data penelitian data sekunder, data sekunder bertujuan atau merupakan data yang bersifat publikasi atau dalam penelitian ini dapat terdiri dari laporan keuangan perusahaan yang menjadi populasi penelitian maupun pada sampel penelitian ini.

Teknik pengambilan data pada penelitian ini peneliti dengan menggunakan teknik dokumentasi penelitian, yaitu teknik yang selalu didasarkan pada jurnal-jurnal penelitian yang bersifat publikasi penelitian atau buku-buku atau laporan keuangan perusahaan.

Teknik analisis data pada konsep penelitian yang ini dengan menggunakan analisis regresi linier berganda, pada

pengujian hipotesis penelitiannya, akan tetapi sebelum dilakukannya analisis regresi linier berganda maka terlebih dahulu dapat dilakukannya uji asumsi klasik penelitian, uji asumsi klasik penelitian pada penelitian ini dapat terdiri dari uji normalitas (grafik histogram, *scatterplot* dan Kolmogrov-Smirnov), uji heterokedastisitas (*scatterplot* dan uji Glejser), uji multikolinieritas (*tolerance* dan VIF) dan uji autokorelasi (Durbin –Watson).

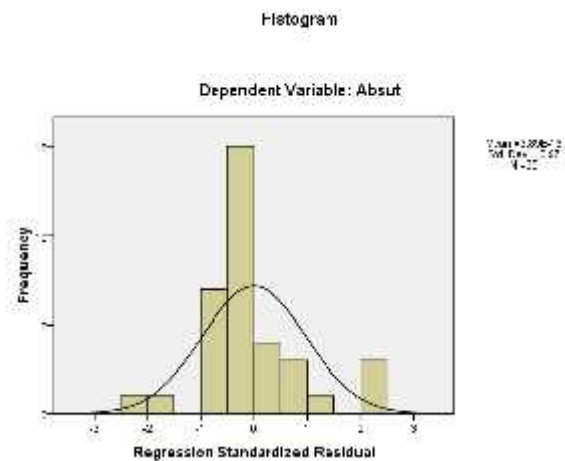
HASIL ANALISIS

Hasil penelitian pada penelitian ini terdiri dari syarat dalam regresi linier berganda, dan pengujian hipotesis penelitian yang terdiri dari uji parsial atau uji individual dan uji simultan, berikut ini adalah sebagai berikut:

Uji asumsi klasik bertujuan dalam regresi berganda, merupakan prasyarat dalam penelitian yang terdiri dari uji normalitas, uji heterokedastisitas, uji multikolinieritas dan uji autokorelasi, berikut ini hasil dari pengujian uji asumsi klasik penelitian adalah sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas sangat bertujuan untuk mengetahui apakah data terdistribusi normal atau tidak dalam residual, salah satu untuk melihat uji normalitas data dapat diketahui dengan menggunakan grafik histogram, *scatterplot* dan Kolmogrov-Smirnov (K-S), berikut ini hasil dalam mendeteksi pengujian uji normalitas data:

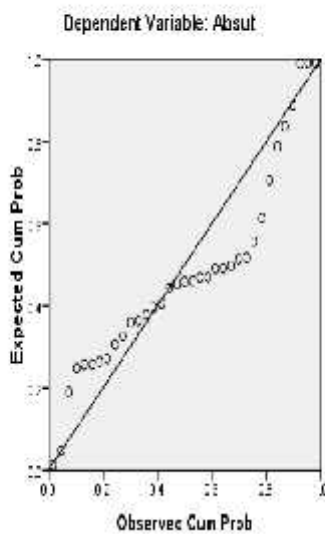


Gambar 1. Grafik Histogram

Berdasarkan pada grafik histogram, dapat diketahui grafik histogram yang berbentuk lonceng, dan tidak mengalami kemencengan sama sekali, dalam artian tidak mengalami kemencengan ke kiri maupun ke kanan sehingga data di asumsikan dalam uji normalitas terbebas dari normalitas atau terdistribusi normal.

2. Scatterplot

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar 2. Scatterplot

Berdasarkan pada scatterplot pada pengujian normalitas, dapat diketahui titik-

titik tersebar mendekati pola garis diagonal sehingga data terdistribusi normal.

3. Kolmogrov-Smirnov (K-S)

Tabel 3. Kolmogrov-Smirnov

		Unstandardized Residual
N		35
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.60631171
Most Extreme Differences	Absolute	.203
	Positive	.174
	Negative	-.203
Kolmogorov-Smirnov Z		1.203
Asymp.Sig.(2-Tailed)		.111

Sumber: data diolah

Berdasarkan pada Tabel Kolmogrov-Smirnov (K-S) dapat diketahui nilai Asmp.Sig dengan nilai 0.11 atau diatas angka 0.05 atau 5%, sehingga dapat dikatakan data terdistribusi dengan normal.

b. Uji Heterokedastisitas

1. Uji Glejser

Tabel 2. Uji Glejser

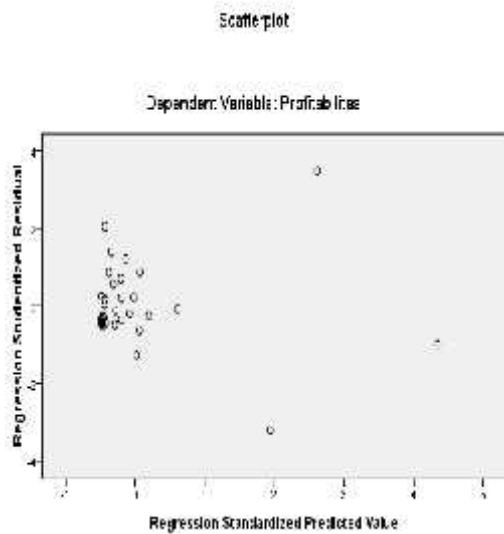
		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	1.740	.477		3.649	.001
	Perputaran Kas	.005	.006	.167	.906	.372
	Perputaran Piutang	.006	.003	.367	1.986	.056

a. Dependent Variable: Absut

Sumber: data diolah

Berdasarkan pada pengujian heterokedastisitas dengan menggunakan uji Glejser dengan nilai perputaran kas pada signifikansi sebesar 0.372, dan nilai perputaran piutang pada signifikansi sebesar 0.56 sehingga nilai signifikansi pada kedua variabel tersebut berada pada angka diatas 0.05 atau 5% sehingga tidak terjadi heterokedastisitas pada penelitian ini.

2. Scatterplot



Gambar 3. Scatterplot

Berdasarkan pada gambar *scatterplot* pada pengujian uji heterokedastisitas menunjukkan atau melihat bahwa pola titik-titik tersebar di bawah dan diatas angka 0 sehingga tidak terjadi adanya gejala heterokedastisitas pada penelitian ini.

c. Uji Multikolinieritas

Tabel 3. Uji Multikolinieritas

Model	Unstandardized coefficients		Standar dized coefficients Beta	Collinearity Statistic	
	B	Std. Error		tolerance	VIF
1 (constant)	1.814	.744			
Perputaran kas	.014	.009	.138	1.544	.132
Perputaran piutang	.044	.005	.824	9.248	.000

Berdasarkan pada hasil pengujian uji multikolinieritas dapat diketahui nilai *tolerance* sebesar 0.705 pada variabel perputaran kas, dan perputaran piutang, dan nilai VIF berada pada angka 1.419 pada variabel perputaran kas, dan perputaran piutang, nilai *tolerance* pada kedua variabel bebas tersebut berada diatas 0.1 dan nilai VIF < 10, sehingga dapat dikatakan terbebas dari gejala multikolinieritas.

d. Uji Autokorelasi

Tabel 4. Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.906 ^a	.821	.810	3.71730	1.643

Sumber : data diolah

Berdasarkan pada uji autokorelasi nilai dari DW sebesar 1.643 yang berada pada angka 1 sampai dengan 2 sehingga ter asumsi tidak terjadi adanya autokorelasi. Setelah dilakukannya pengujian uji asumsi klasik penelitian dan terbebas pada semua uji asumsi klasik penelitian, maka dapat dilakukannya uji hipotesis penelitian, uji hipotesis penelitian dapat dilakukan dengan menggunakan uji parsial atau individual dan uji simultan adalah sebagai berikut:

1. Uji Parsial atau individual

Uji parsial atau uji individual memiliki tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yang terdiri dari perputaran kas, dan perputaran piutang terhadap profitabilitas yang diprosikan dengan *return on asset*, berikut ini hasil uji parsial atau individual pada penelitian ini adalah:

Tabel 5. Uji Parsial

Model	Unstandardized coefficients		Standar dized coefficients Beta	t	sig
	B	Std. Error			
1 (constant)	1.814	.744		2.439	.020
Perputaran kas	.014	.009	.138	1.544	.132
Perputaran piutang	.044	.005	.824	9.248	.000

a. Perputaran kas dengan t_{hitung} sebesar 1.544 dengan signifikansi sebesar 0.132 maka nilai $t_{tabel} = 1.68957$ atau dengan asumsi bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$ sehingga pengujian hipotesis parsial perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*. Hal ini tidak sejalan dengan teori yang dijelaskan oleh Riyanto (2001), yang menyatakan bahwa semakin besarnya kas berarti semakin banyaknya uang yang menganggur sehingga akan mengganggu profitabilitasnya, sebaliknya jika perusahaan hanya mengejar profitabilitasnya, maka dikhawatirkan perusahaan akan berada dalam posisi illikuid saat sewaktu-waktu ada tagihan karena semua persediaan kas dalam keadaan bekerja. yang dapat menyebabkan pada penelitian perputaran kas tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas dikarenakan pada umumnya pada saat kondisi sekarang ini yaitu pada periode penelitian sebagian besar perusahaan khususnya pada *property* tidak melakukan penyimpanan kas yang besar pada perusahaan yang disebabkan bahwa saat sekarang ini kebutuhan akan rumah sangat besar sehingga perputaran kas tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

b. Perputaran piutang dengan t_{hitung} sebesar 9.248 dengan signifikansi sebesar 0.000 maka nilai $t_{tabel} = 1.68957$ atau dengan asumsi bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ sehingga pengujian hipotesis parsial perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*. Hal ini sesuai dengan teori yang dinyatakan oleh Riyanto (2001), yang menyatakan bahwa perputaran piutang menunjukkan periode terikatnya modal kerja dalam piutang dimana semakin cepat periode berputarnya menunjukkan semakin cepat perusahaan mendapatkan keuntungan dari penjualan kredit tersebut, sehingga profitabilitas perusahaan juga ikut meningkat. Hal yang dapat menyebabkan perputaran piutang memiliki pengaruh terhadap profitabilitas dapat disebabkan

karena pada saat sekarang ini sebagian besar masyarakat Indonesia sangat membutuhkan rumah yang tinggi maka pihak pengembang memberikan uang muka yang kecil dan pihak bank juga memberikan tingkat bunga yang rendah atau sangat rendah bagi perumahan yang subsidi dari pemerintah sehingga dapat dikatakan akan adanya piutang usaha yang tinggi sehingga akan memiliki dampak terhadap tingkat profitabilitas perusahaan atau keuntungan perusahaan.

2. Uji Simultan

Uji simultan memiliki tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yang terdiri dari perputaran kas, dan perputaran piutang terhadap profitabilitas yang diprosikan dengan *return on asset*, berikut ini hasil simultan pada penelitian ini adalah:

Tabel 6. Uji Simultan

Model	Sum of Square	df	Mean Square	F	Sig.
1	2027.29	2	1013.64	73.35	.000 ^a
Regressi on	2		6	5	
Residual	442.186	3	13.818		
Total	2469.47	3			
		9	4		

Sumber: data diolah

Pada pengujian hipotesis secara simultan bahwa nilai F_{hitung} sebesar 73.355 dan nilai F_{tabel} sebesar 3.27 dengan signifikansi sebesar 0.00 atau $F_{hitung} > F_{tabel} = 73.355 > 3.27$ maka secara simultan perputaran kas, dan perputaran piutang berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*

KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat dilakukan peneliti pada penelitian ini yaitu:

- a. Perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.
- b. Perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.

- c. Perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property*.

DAFTAR PUSTAKA

Hanafi, M., dan A. Halim.2007. *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Kesatu. Yogyakarta : Penerbit UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN

Kasmir, 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Kasmir. 2013. *Analisis laporan keuangan*. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Martono dan Agus Harjito. 2007. *Manajemen Keuangan*, Ekonosia, Yogyakarta.

Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat Cetakan Keenam. BPFE, Yogyakarta.

Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Bisnis*. Penerbit Alfabeta, Bandung