

## ABSTRAK

Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *real estate* dan *property*. *Working capital* dalam perusahaan merupakan peran vital guna kesinambungan kinerja perusahaan, karena *working capital* sudah dapat dipastikan untuk menjalankan aktivitas setiap perusahaan yang membutuhkan dana, baik dana yang berasal dari pinjaman maupun dari modal sendiri.

Tujuan jangka pendek perusahaan pada umumnya adalah mencapai laba yang maksimal dan berkesinambungan agar perusahaan dapat tumbuh dan tetap beroperasi. Laba dari suatu perusahaan dapat diukur dengan kesuksesan perusahaan serta kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva secara produktif, dengan demikian laba atau profitabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode tertentu dengan jumlah aktiva atau jumlah modal.

Penelitian ini akan bertujuan untuk mengetahui pengaruh *working capital management* yang terdiri dari persediaan, periode piutang dan siklus konversi kas sebagai variabel independen dan profitabilitas yang diprosikan melalui ROI sebagai variabel dependen.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014. Ada 47 perusahaan yang disertakan dan 63 data yang diproses. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah regresi data panel metode *Random Effect Model* (REM) dengan menggunakan *software Eviews* versi 8.1.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa persediaan dan siklus konversi kas tidak memiliki pengaruh secara parsial terhadap profitabilitas, periode piutang berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Dan secara simultan persediaan, periode piutang dan siklus konversi kas berpengaruh terhadap profitabilitas.

**Kata Kunci :** *Working Capital Management*, Persediaan, Periode Piutang, Siklus Konversi Kas, Profitabilitas