

ABSTRAK

Perusahaan properti merupakan sebuah kegiatan bisnis yang bergerak dibidang kepemilikan properti dan dilakukan oleh perorangan atau perusahaan, dimana properti tersebut dapat berupa sepetak tanah, bangunan, rumah dan juga semua sarana prasarana yang termasuk didalamnya. Industri properti sudah memberikan dampak positif dan kontribusi terhadap negara. Kontribusi industri properti sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis variabel-variabel yang memiliki pengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti yang ada di Indonesia. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2023. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah profitabilitas yang di proksikan kedalam ROA (*Return On Asset*) dan variabel independen menggunakan *Days of Account Receivable*, *Days Of Inventory* dan *Days Of Account Payable* dan *Cash Conversion Cycle*. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 16 perusahaan properti dengan jumlah 96 observasi.. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Days Of Account Inventory* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap ROA (*Return On Assets*) sedangkan *Days Of Account Receivable* dan *Account Payable* tidak memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas Perusahaan. Namun pada variabel *Cash Conversion Cycle*, tidak dilakukan pengujian hipotesis dikarenakan variabel ini mengalami gangguan multikolinearitas. Pada variabel kontrol yaitu *leverage* mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap ROA.

Kata kunci: *Days Of Account Receivable*, *Days Of Inventory*, *Days Of Account Payable*, *Retrun On Asset*, *cash Conversion Cycle* Profitabilitas