

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kekayaan dan sumber yang ada, seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya (Sofyan, 2013:304). Apabila profitabilitas perusahaan tinggi maka perusahaan tersebut di pandang baik. Keputusan yang diambil oleh manajer keuangan secara signifikan akan mempengaruhi profitabilitas organisasi (Qazi, 2015). Pengaruh profitabilitas di suatu perusahaan akan sangat mempengaruhi kebijakan para investor yang akan berinvestasi.

Mamduh dan Abdul (2007:159) menyatakan bahwa *Return on Investment* (ROI) atau *Return On Assets* (ROA) adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total aset (kekayaan) yang dipunyai perusahaan serta disesuaikan dengan biaya-biaya untuk mendanai aset tersebut. *Return on assets* (ROA) yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan untuk beroperasi, perusahaan mampu memberikan laba. Sebaliknya apabila *return on assets* yang negatif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan, perusahaan mengalami kerugian. ROA merupakan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto dan

ingin mengetahui seberapa efektivitas perusahaan didalam menggunakan keseluruhan operasi perusahaan.

Dana yang dimiliki oleh perusahaan, baik dana pinjaman maupun modal sendiri, dapat digunakan untuk dua hal. Pertama, digunakan untuk keperluan investasi. Artinya dana digunakan untuk membeli atau membiayai aset tetap dan bersifat jangka panjang yang dapat digunakan secara berulang-ulang, seperti pembelian tanah, bangunan, mesin, kendaraan, dan aset tetap lainnya. Kedua, dana digunakan untuk pembiayaan jangka pendek, seperti pembelian bahan baku, membayar gaji dan upah, dan biaya-biaya operasional lainnya (Kasmir, 2013:248).

Melakukan aktivitas operasional setiap perusahaan akan membutuhkan potensi sumber daya, salah satunya adalah modal, baik modal kerja seperti kas, piutang, persediaan dan modal tetap seperti aset tetap (Ari, 2007). Modal kerja adalah aset lancar yang mewakili bagian dari investasi yang berputar dari satu bentuk ke bentuk lain dalam melaksanakan suatu usaha atau modal kerja adalah kas/bank, surat-surat berharga yang mudah diuangkan (missal giro, cek, deposito), piutang dagang dan persediaan yang tingkat perputarannya tidak melebihi satu tahun atau jangka waktu operasi normal perusahaan (Ridwan dan Barlian, 2003:186).

Efisiensi modal kerja dinilai dari perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran persediaan. Perputaran modal kerja dimulai ketika kas diinvestasikan ke dalam komponen modal kerja sampai menjadi kas kembali. Semakin pendek periode perputaran modal kerja, perputarannya akan semakin cepat maka perputaran modal kerja semakin tinggi dan perusahaan akan lebih efisien serta profitabilitas perusahaan semakin meningkat (Agus dan Sri, 2012). Tingkat

perputaran mencerminkan produktivitas *relative* tiap aset, atau tingkat volume penjualan yang kita peroleh dari setiap dolar yang diinvestasikan dalam suatu aset tertentu. (Subramanyam dan John, 2014:159).

Kas merupakan aset yang paling likuid serta menawarkan likuiditas dan fleksibilitas bagi perusahaan. Aktivitas operasi perusahaan melibatkan konversi kas menjadi berbagai aset (seperti persediaan) yang digunakan untuk menghasilkan piutang dari penjualan kredit (Subramanyam dan John, 2014:92). Evaluasi lebih lanjut mengenai perubahan komponen pada tingkat perputaran setiap aset dapat berguna dalam analisis suatu perusahaan. Perputaran kas ini mencerminkan keefektifan penggunaan kas dalam satu periode di dalam perusahaan, dan perputaran aset tetap digunakan untuk mengukur efisiensi penggunaan aset tetap perusahaan dalam kaitannya dengan penjualan.

Selain kas dan aset, komponen lain adalah persediaan, yang dibuat untuk memperoleh pengembalian melalui penjualan kepada pelanggan. Perputaran persediaan digunakan untuk mengetahui seberapa sering persediaan barang terjual. Bagian penting lain adalah piutang usaha, yang menunjukkan bahwa makin lama piutang belum dilunasi melampaui tanggal jatuh tempo, makin kecil kemungkinan piutang dapat ditagih (Subramanyam dan John, 2014:251 dan 253). Rasio perputaran piutang menunjukkan berapa kali perusahaan melakukan tagihan atas piutang yang telah dilakukan dalam penjualan kreditnya pada suatu periode tertentu.

Subramanyam dan John (2014:161) menjelaskan aset operasi lancar seperti persediaan sebagian besar didanai oleh utang usaha. Utang mewakili pendanaan bebas bunga sehingga lebih murah daripada menggunakan uang yang dipinjam untuk

mendanai pembelian persediaan atau produksi. Perusahaan sebisa mungkin menggunakan kredit perdagangan.

Penggunaan hutang yang melebihi aset di suatu perusahaan akan berdampak pada penurunan kemampuan dalam menghasilkan laba. Ketika suatu perusahaan dapat mengelola hutang dengan baik maka akan memberikan pengaruh positif yang berdampak pada peningkatan profitabilitas. Farah dan Nina (2008) menyatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) menjadi salah satu faktor yang juga mempengaruhi profitabilitas. Semakin besar suatu perusahaan (yang diukur melalui jumlah penjualan) maka profit yang dihasilkan juga semakin tinggi (Lazardis dan Tryfonidis, 2006). Sunarto dan Agus (2009) juga menyatakan bahwa semakin besar ukuran perusahaan semakin mudah untuk mendapatkan modal eksternal dalam jumlah yang lebih besar, sehingga investor tertarik untuk menanamkan modal pada perusahaan tersebut dan menaikkan nilai perusahaan.

Beberapa penelitian terdahulu telah menganalisis faktor apa saja yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan dan hasil yang diperoleh ada yang sejalan ataupun berbeda. Penelitian yang dilakukan oleh Farah dan Nina (2008) menunjukkan bahwa perputaran aset tetap, perputaran hutang dan ukuran perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Mulatsih (2014) menjelaskan perputaran kas dan perputaran piutang berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan. Eka dan Joni (2014) menjelaskan bahwa ada pengaruh antara perputaran persediaan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian yang berbeda dilakukan oleh Ari (2007) disimpulkan bahwa perputaran aset tetap tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap

profitabilitas. Amarjit (2010) menunjukkan bahwa hubungan perputaran piutang dengan profitabilitas memiliki hubungan berbanding terbalik. Iriani dkk (2014) menjelaskan perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan.

Penelitian ini menggunakan perusahaan *Property and Real Estate* karena:

1. Perusahaan yang bergerak pada sektor *Property* dan *Real Estate* sangat diminati oleh para investor karena sektor ini merupakan investastasi jangka panjang. Maharso (2013) mengatakan bahwa Indonesia masih menjadi negara tujuan untuk investasi di bidang properti. Hal ini terlihat dari banyaknya investor dari negara lain yang berminat menanamkan modalnya dalam bidang properti di Indonesia.
2. Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) memperkirakan pertumbuhan bisnis properti di Indonesia masih terus mengalami peningkatan, mencapai 20-30 persen. REI pun memprediksikan bila bisnis properti akan terus meningkat dan tidak perlu dikhawatirkan (REI, 2014).
3. Lamudi (2015) telah mengumpulkan beberapa area terbaik di Asia yang dapat menjadi pertimbangan seseorang berinvestasi *real estate* berdasarkan tren pasar, pembangunan infrastruktur dan komersial yang menarik, serta potensial hunian. Lima negara yang menjadi surga investor adalah Indonesia. Penurunan suku bunga, populasi meningkat dan ledakan jumlah bangunan mengubah Indonesia menjadi tempat favorit di dunia untuk investasi saham *property* (Kompas, 2015).
4. Eddy Ganefo, Ketua Umum Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) mengatakan pada awal tahun 2016

diprediksi ekonomi akan bangkit, dan properti tumbuh pada pertengahan tahun depan (Tempo, 2015).

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, untuk lebih memperjelas bagaimana pengaruh perputaran aset tetap, perputaran kas, perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran hutang dan ukuran perusahaan maka dilakukan penelitian ini dengan judul “**Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate***”. Tingkat profitabilitas diukur menggunakan ROA karena perusahaan *property and real estate* harus meningkatkan aset perusahaan seperti tanah dan bangunan yang digunakan untuk transaksi penjualan.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan pada penelitian ini, maka rumusan masalah yang diajukan sebagai berikut :

1. Apakah ada pengaruh perputaran aset tetap terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah ada pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah ada pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah ada pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Poperty and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

5. Apakah ada pengaruh perputaran hutang terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
6. Apakah ada pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### 1.3 **Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui pengaruh perputaran aset tetap terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.
2. Mengetahui pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.
3. Mengetahui pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.
4. Mengetahui pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.
5. Mengetahui pengaruh perputaran hutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.
6. Mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate*.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat bagi perusahaan adalah dapat menjadi bahan masukan dan evaluasi mengenai pengelolaan modal kerja dalam menghasilkan profitabilitas yang optimal
2. Manfaat bagi para investor adalah dapat di jadikan bahan pertimbangan untuk menginvestasikan modalnya
3. Dapat di jadikan dasar acuan serta bahan pertimbangan bagi penelitian lebih lanjut dan pengembangan ilmu pengetahuan.

#### **1.5 Sistematika Penulisan Proposal**

Dalam memberikan gambaran yang menyeluruh terhadap isi penelitian ini, dibagi dalam tiga bab sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab I menjelaskan mengenai hal-hal yang akan dibahas dalam metodologi penelitian ini, meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan metodologi penelitian.

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab II ini menuliskan hal-hal terkait penelitian terdahulu, landasan teori, dan kerangka pemikiran. Selain itu juga menjabarkan perumusan hipotesis yang akan digunakan di dalam penelitian.



### BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab III membahas mengenai rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, variabel dan definisi operasional, data dan teknik pengumpulan data, sampel dan teknik pengambilan sampel serta teknik analisis data.

### BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini berisi tentang gambaran umum mengenai gambaran subyek penelitian dimana menjelaskan garis besar tentang populasi dari penelitian serta aspek-aspek dari sampel yang nantinya akan dianalisis. Disamping itu pada bab ini menjelaskan mengenai analisis data seperti analisis deskriptif, pengujian hipotesis, dan pembahasan.

### BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan penelitian yang berisikan jawaban atas rumusan masalah, keterbatasan penelitian, dan saran yang merupakan implikasi penelitian baik bagi pihak-pihak yang terkait dengan hasil penelitian maupun bagi pengembangan ilmu pengetahuan utamanya untuk peneliti selanjutnya.