

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Aktivitas investasi di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan yang berada pada pasar domestik Indonesia masih memiliki daya tarik yang tinggi, baik bagi para investor dalam negeri maupun bagi investor asing. Untuk melakukan kegiatan investasi, sebagian besar investor terlebih dahulu melakukan analisis terhadap laporan keuangan dengan tepat. Pada saat melakukan analisis terhadap laporan keuangan, salah satu aspek yang paling diperhatikan oleh para investor adalah tingkat profitabilitas perusahaan. Menurut I Made Sudana (2011) profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi dan konsisten akan memberikan keuntungan bagi para pemegang saham. Selain itu profitabilitas juga sangat penting bagi perusahaan, karena perusahaan dituntut untuk selalu meningkatkan kinerjanya sehingga dapat mencapai tujuan yang diinginkan oleh perusahaan dalam mencapai profitabilitas yang positif (Ni Wayan, 2013).

Manajer keuangan harus mengetahui kebijakan modal kerja yang digunakan untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan (Ni Wayan, 2013). Hal ini dikarenakan kebijakan modal kerja dalam perusahaan memiliki pengaruh

besar terhadap tingkat profitabilitas perusahaan. Manajemen modal kerja yang baik sangat penting bagi perusahaan karena kesalahan dalam memperhitungkan modal kerja akan memungkinkan perusahaan mengalami *in-solvency* (tak mampu memenuhi kewajiban jatuh tempo) dan dilikuidasi (Agus dan Sri, 2013). Oleh karena itu perusahaan harus memiliki aktiva lancar yang cukup sehingga dapat digunakan untuk menutupi sejumlah kewajiban atau utangnya. Utang juga dapat digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan hasil pengembalian terhadap pemegang saham, tetapi dengan risiko akan meningkatkan kerugian pada masa mendatang (Setyo, 2012). Agar perusahaan dapat memperoleh jumlah utang yang diharapkan maka perusahaan harus meningkatkan likuiditasnya. Dimana tingkat likuiditas perusahaan akan mempengaruhi profitabilitas yang dihasilkan.

Pada tahun 2012 dan pertengahan tahun 2013 Indonesia mengalami pertumbuhan yang cepat pada sektor *property*, sehingga tingkat keuntungan para developer *property* di Indonesia naik secara tajam (dari 45 perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012, hanya 26 perusahaan mencatat pertumbuhan laba bersih lebih dari 50%). Selain itu berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, terdapat peningkatan proyeksi investasi untuk sektor perusahaan *property dan real estate* sebesar 10,7% dari tahun 2015 (www.bkpm.go.id, 11/11/2016).

Pertumbuhan yang kuat ini terjadi karena ekspansi perekonomian Indonesia yang subur. Meskipun pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2012 sebesar 6.2% dibawah pertumbuhan pasca Krisis Finansial Asia di 2011 sebesar 6.5%. Kemudian komposisi demografi Indonesia mendukung

pertumbuhan ekonomi termasuk sektor *property*. Indonesia memiliki populasi yang sangat besar yaitu sebanyak 250 juta pada tahun 2015 yang menjadi semakin makmur. Pasar *property* Indonesia naik secara tajam karena adanya tingkat suku bunga bank sentral. Hal tersebut menunjukkan adanya kemungkinan sektor *property dan real estate* mencapai tingkat profitabilitas yang maksimum.

Peningkatan profitabilitas tersebut didukung dengan kebijakan bank sentral Indonesia (Bank Indonesia) mempertahankan suku bunga acuannya (BI rate) pada 2,75% pada bulan Februari 2012 sampai pertengahan tahun 2013. Kebijakan suku bunga terendah dalam sejarah negara dengan ekonomi terbesar di Asia Tenggara ini. Bank-bank komersial di Indonesia mengalami kenaikan pinjaman hipotek yang signifikan. Pada Mei 2013, sekitar 46% dari total kredit bank dialokasikan untuk pinjaman hipotek konsumen. Hal tersebut menggambarkan kemampuan masyarakat Indonesia turut mendorong pertumbuhan sektor *property dan real estate*.

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan (Kasmir, 2013:196). Manajer keuangan harus mengetahui kebijakan modal kerja yang digunakan untuk mendukung operasional sehari-hari dan variabel yang mempunyai pengaruh besar terhadap profitabilitas sehingga laba yang diperoleh akan dapat lebih maksimal.

Profitabilitas di suatu perusahaan dapat dinilai melalui beberapa cara tergantung pada aktiva atau modal dan labayang akan dibandingkan satu dengan

yang lainnya. Dengan berbagai macam cara dalam penilaian profitabilitas suatu perusahaan, maka tidak heran jika setiap perusahaan menghitung profitabilitasnya secara berbeda. Hal terpenting adalah profitabilitas mana yang akan digunakan sebagai alat untuk mengukur efisiensi perusahaan.

Modal kerja dibutuhkan oleh setiap perusahaan untuk membiayai kegiatan operasinya sehari-hari, dimana modal kerja yang telah dikeluarkan diharapkan akan dapat kembali masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan. Modal kerja yang berasal dari hasil penjualan tersebut akan dikeluarkan kembali untuk membiayai kegiatan operasional selanjutnya.

Modal kerja yang efektif adalah modal kerja yang tersedia tidak kekurangan maupun berlebihan. Modal kerja yang terlalu kurang atau kecil akan mengakibatkan terganggunya operasi perusahaan sehari-hari, sedangkan jika modal kerja yang terlalu besar memungkinkan terjadinya dana yang menganggur.

Perusahaan dapat menilai posisi keuangan dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu rasio yang memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban atau hutang jangka pendeknya (Dwi Prastowo, 2011 : 80). Dari perhitungan rasio ini diharapkan dapat membantu para manajer untuk menilai efektifitas modal kerja yang digunakan perusahaan dalam menjalankan usahanya.

Selain itu, perusahaan juga dihadapkan pada masalah penentuan sumber dana. Untuk memenuhi kebutuhannya, suatu perusahaan bisa mendapatkan dari sumber internal perusahaan, yaitu dengan mengusahakan penarikan modal melalui

penjualan saham kepada masyarakat atau laba ditahan yang tidak dibagi dan digunakan kembali sebagai modal. Pemenuhan kebutuhan perusahaan juga dapat dipenuhi dari sumber eksternal yaitu dengan meminjam dana kepada pihak kreditur seperti keuangan bukan bank, lembaga, bank atau dapat pula perusahaan menerbitkan obligasi untuk ditawarkan kepada masyarakat.

Pendanaan melalui *leverage* atau hutang dapat dimanfaatkan dalam meningkatkan hasil dari pengembalian pemegang saham. Jadi, jika semakin tinggi tingkat penggunaan hutang maka dapat menyebabkan penurunan tingkat profitabilitas karena beban bunga yang ditanggung bertambah besar (Sawir : 2008).

Dari penjelasan di atas terdapat *research gap* mengenai hasil penelitian dari Agus dan Sri(2011); Setyo Budi Nugroho (2012); Ni Wayan Yulianti (2013); Aris dan Berta (2012); Novi *et al* (2015); dan Dwi *et al* (2014) dimana Setyo Budi Nugroho (2012) menyatakan bahwa modal kerja, *likuiditas*, solvabilitas tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas, Ni Wayan Yulianti (2013) juga menyatakan bahwa modal kerja berpengaruh positif sedangkan *likuiditas* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas, dan hasil dari penelitian Agus Wibowo dan Sri wartini (2011) menyatakan bahwa modal kerja, *likuiditas* dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, Novi *et al* (2015) menyatakan bahwa modal kerja dan aktivitas (*total asset turnover*) berpengaruh positif signifikan dan *likuiditas* tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas, Aris dan Berta (2012) menyatakan bahwa efisiensi modal kerja berpengaruh positif sedangkan *likuiditas* dan solvabilitas tidak berpengaruh terhadap

perusahaan, dan *dwi et al* (2014) menyatakan bahwa likuiditas, *leverage*, dan *total asset turnover* berpengaruh terhadap ROI dan ROE.

Dari *research gap* di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas Dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah modal kerja, likuiditas, dan *leverage* secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas ?
2. Apakah modal kerja berpengaruh positif pada profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
3. Apakah likuiditas berpengaruh pada profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
4. Apakah *leverage* berpengaruh pada profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh modal kerja, likuiditas, *leverage* secara simultan pada profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Untuk menguji signifikansi pengaruh modal kerja, likuiditas, *leverage* secara parsial pada profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan informasi tentang modal kerja dan faktor-faktor lain dalam meningkatkan profitabilitas, antara lain:

1. Bagi Manajemen Perusahaan

Memberikan dan menambah pengetahuan pihak manajemen perusahaan mengenai besarnya pengaruh modal kerja, likuiditas, dan *leverage* terhadap profitabilitas yang bertujuan untuk memaksimalkan profitabilitas perusahaan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya agar tertarik untuk meneliti tentang pengaruh manajemen modal kerja, likuiditas, dan *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan.

3. Bagi Akademis

Penelitian ini memberikan wawasan dan pengetahuan lebih luas mengenai pengaruh modal kerja, likuiditas, dan *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4. Bagi Peneliti

Penelitian ini digunakan sebagai penerapan materi yang sudah dipelajari selama perkuliahan dan meningkatkan pengetahuan tentang manajemen keuangan.

1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan Skripsi ini disajikan dalam lima bab. Penjelasan masing-masing bab dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan secara garis besar tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan Skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini mengandung uraian tentang penelitian terdahulu yang akan dijadikan rujukan pada penelitian yang dilakukan pada saat ini, teori yang melandasi penelitian, kerangka pemikiran dan hipotesis yang digunakan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisikan tentang rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variable, definisi operasional dan pengukuran variable, populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, serta teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini mengemukakan tentang gambaran subyek penelitian serta analisis data yang terdiri dari analisis deskriptif, pengujian hipotesis dan hasil penelitian yang sudah dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan, keterbatasan serta saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan