

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan bisnis *Real Estate* dan *Property* mengalami perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. *Real Estate* Indonesia (REI) memperkirakan pertumbuhan bisnis *property* di Indonesia akan mengalami peningkatan mencapai 20-30 persen. Perkembangan di sektor *property* ini diikuti dengan tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat para emiten *property* membutuhkan dana dari sumber eksternal.

Investor banyak menginvestasikan modalnya di industri *property* karena harga tanah yang cenderung semakin naik. Semakin banyak perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property*, maka kebutuhan akan modal kerja pada perusahaan tersebut akan semakin besar. Manajemen modal kerja yang baik akan berdampak pada perusahaan yaitu kemampuan untuk melunasi kewajiban hutang yang harus dibayar sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan perusahaan.

Manajemen modal kerja merupakan salah satu aspek terpenting dari keseluruhan manajemen pembelanjaan perusahaan. Apabila perusahaan tidak dapat mempertahankan tingkat modal kerja yang memuaskan, maka kemungkinan perusahaan akan berada dalam keadaan *insolvent* (tidak mampu membayar semua kewajiban yang sudah jatuh tempo) dan bahkan bisa menjadi bangkrut. Tujuan dari manajemen modal kerja itu sendiri adalah untuk mengelola masing-masing

pos yang ada pada aktiva lancar maupun pada utang lancar, sehingga jumlah *net working capital* yang diinginkan tetap dapat dipertahankan (Lukman Syamsuddin, 2007:201).

Modal kerja merupakan bagian dari pembelanjaan yang ada di perusahaan yang sejalan dengan tujuan perusahaan yaitu untuk meningkatkan profitabilitas. Keberhasilan dalam pengelolaan kebijakan modal kerja mencerminkan pengawasan maksimal terhadap aktiva lancar dan kewajiban lancar yang dapat meningkatkan profitabilitas.

Kasmir (2010:210) mendefinisikan modal kerja sebagai modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari, terutama yang memiliki jangka waktu pendek. Modal kerja juga diartikan seluruh aktiva lancar yang dimiliki suatu perusahaan atau setelah aktiva lancar dikurangi dengan utang lancar. Modal kerja merupakan investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya.

Salah satu alat ukur untuk menentukan keberhasilan manajemen modal kerja yaitu dengan diukur dari perputaran modal kerjanya, maka dapat diketahui apakah penggunaan modal kerja suatu perusahaan pada satu periode tertentu dapat berjalan secara efektif atau tidak (Kasmir, 2010:224). Perputaran modal kerja juga dapat mengetahui apakah perusahaan memanfaatkan modal kerjanya dengan baik sehingga bisa menghasilkan keuntungan bagi perusahaan atau malah sebaliknya.

Perputaran aktiva digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dan juga digunakan untuk mengukur berapa jumlah

penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva (Kasmir, 2010:114). Penelitian yang dilakukan oleh Maria (2013) menyatakan bahwa perputaran aktiva berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan baik secara bersama-sama maupun secara parsial. Jika perputaran aktiva meningkat maka dapat meningkatkan perolehan laba operasi secara efektif dan efisien.

Perputaran piutang menurut Kasmir (2010:115). merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode. Semakin tinggi rasio perputaran piutang maka menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik. Sebaliknya, semakin rendah rasio maka ada *over investment* dalam piutang.

Brigham dan Houston (2010:134) menjelaskan bahwa rasio lancar menunjukkan sampai sejauh mana kewajiban lancar dapat ditutupi oleh aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas dalam waktu dekat di dalam suatu perusahaan. Rasio lancar juga dapat dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan yang ada di perusahaan (Kasmir, 2010:111). Singh dan Pandey (2008) menjelaskan bahwa perusahaan dengan likuiditas yang tinggi akan memiliki laba yang rendah sedangkan Muhamad dan Saad (2010) menyatakan bahwa perusahaan dapat mengoptimalkan profitabilitas dengan cara menurunkan likuiditas perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan topik **“PENGARUH MODAL KERJA**

TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”.

Penelitian ini ditujukan untuk dapat mendukung hasil penelitian terdahulu dan merupakan replikasi serta modifikasi dari penelitian terdahulu.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar mempunyai pengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar mempunyai pengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang ada, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Menguji pengaruh perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Menguji pengaruh perputaran modal kerja, perputaran aktiva, perputaran piutang, dan rasio lancar secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan informasi mengenai modal kerja dan faktor lain dalam meningkatkan profitabilitas, yaitu :

1. Bagi Perusahaan

Manfaat yang ingin dicapai agar perusahaan dapat mengelola modal kerja dengan baik dan diharapkan dapat membantu perusahaan dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi Investor

Memberikan informasi bagi para investor agar dapat memperhatikan pencapaian profitabilitas di perusahaan dan mengetahui apakah perusahaan dapat mengelola pendanaan dalam modal kerja dengan baik atau tidak.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bahan informasi / wacana dan untuk menambah pengetahuan bagi peneliti berikutnya untuk lebih mengetahui tentang pengaruh modal kerja pada perusahaan atau dalam melakukan penelitian dalam bidang yang sama di masa yang akan datang.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini secara garis besar menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan proposal.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan uraian tentang penelitian terdahulu yang akan dijadikan rujukan pada penelitian ini, teori-teori yang melandasi penelitian, kerangka pemikiran dan hipotesis yang digunakan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, 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 membahas mengenai populasi dari penelitian serta aspek-aspek dari sampel yang dianalisis, analisis dari hasil penelitian berdasarkan analisis deskriptif dan analisis inferensial serta pembahasan dari hasil penelitian sehingga mengarah kepada pemecahan masalah penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab terakhir ini membahas mengenai kesimpulan penelitian yang berisi jawaban atas rumusan masalah dan pembuktian hipotesis. Selain itu, dijelaskan tentang keterbatasan penelitian yang dilakukan baik secara teoritik, metodologi, ataupun teknis serta saran yang merupakan implikasi dari hasil penelitian bagi pihak-pihak yang terkait dengan hasil penelitian dan peneliti selanjutnya, sehingga dapat dilakukan penyempurnaan dalam penelitian berikutnya.