

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Suatu perusahaan didirikan dengan tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan tersebut sehingga dapat memberikan kemakmuran bagi pemilik atau para pemegang saham. Tujuan utama suatu perusahaan yaitu mendapatkan laba semaksimal mungkin. Penerapan kebijakan, strategi, serta metode dalam mengambil keputusan yang sesuai dengan kondisi perusahaan akan memperoleh laba. Perusahaan dapat memaksimalkan labanya apabila pihak manajemen mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan yang dimiliki. Dengan mengetahui masing-masing faktor tersebut terhadap profitabilitas, perusahaan dapat menentukan langkah untuk mencapai tujuan utamanya.

Sebagian besar sasaran para perusahaan yaitu dapat memenuhi kebutuhan masyarakat baik dari itu konsumsi, sandang, atau papan. Pada era saat ini, kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang merupakan salah satu kebutuhan pokok semakin meningkat yang diikuti oleh berkembangnya pola pikir dan pesatnya kecanggihan teknologi. Hal ini menyebabkan pesatnya permintaan masyarakat terhadap tempat tinggal semakin tinggi dan menimbulkan persaingan yang kompetitif antar perusahaan dalam bidang *property and real estate* di Indonesia. Perusahaan yang kuat akan semakin besar dan berkembang serta dapat bertahan lama, sedangkan perusahaan yang

lemah dan tidak dapat bersaing akan mengalami likuidasi atau kebangkrutan. Menurut Munawir (2001:80), semakin tinggi laba yang diharapkan, maka perusahaan akan mampu bertahan hidup, tumbuh, dan berkembang dalam menghadapi persaingan. Dalam prospektif makro ekonomi, industri *property* dan *real estate* memiliki cakupan usaha yang cukup luas, sehingga bisnis *property* dan *real estate* akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan terbukanya lapangan kerja dan industri ini yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang dibangunnya perekonomian suatu negara (Tri Handayani dkk, 2015). Oleh karena itu, para pelaku ekonomi dituntut untuk bisa menyesuaikan diri untuk tetap bertahan dan dapat bersaing dengan perusahaan yang lain.

Untuk dapat memaksimalkan perusahaan memperoleh laba, dibutuhkan suatu prinsip manajemen yang efisien, efektif, dan produktif terhadap semua bagian yang ada dalam perusahaan. Dengan mengetahui faktor yang mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan, diharapkan manajemen dapat mengambil kebijakan yang tepat dan dapat meningkatkan profit (laba). Dalam melakukan operasionalnya, setiap perusahaan akan membutuhkan potensi sumber daya yaitu kas, piutang dan modal kerja.

Kas adalah uang tunai yang dapat digunakan untuk membiayai operasi perusahaan (Zaki Baridwan, 2004). Kas merupakan aktiva yang paling likuid yang digunakan sebagai siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan umum perusahaan. Perputaran kas (*cash turn over*) merupakan kemampuan kas untuk menghasilkan pendapatan sehingga dapat dilihat berapa

kali uang kas berputar dalam satu periode tertentu. Semakin tinggi tingkat perputaran kas artinya semakin efisien tingkat penggunaan kasnya dan sebaliknya, semakin rendah tingkat perputarannya semakin tidak efisien karena semakin banyak uang yang berhenti atau tidak digunakan. Tingkat perputaran kas menunjukkan kecepatan perubahan kembali aset lancar menjadi kas melalui penjualan yang tinggi menunjukkan tingkat laba yang tinggi pula.

Kas yang selalu berputar akan mempengaruhi arus dana dalam perusahaan. Perusahaan yang kasnya selalu meningkat setiap tahunnya, berarti jumlah kas yang tertanam semakin kecil sehingga arus dana yang kembali ke dalam perusahaan semakin lancar. Kas pada suatu perusahaan akan berubah menjadi persediaan apabila perusahaan tersebut melakukan pembelian. Selanjutnya persediaan berubah menjadi piutang apabila terjadi penjualan secara kredit dan akan menjadi kas kembali bila piutang tersebut telah jatuh tempo dan sudah dilunasi.

Piutang juga merupakan faktor yang penting dalam pengukuran tingkat profitabilitas perusahaan. Piutang merupakan salah satu unsur dari aktif lancar dalam neraca perusahaan yang timbul akibat adanya penjualan barang dan jasa. Dilihat dari hal tersebut, piutang merupakan harta perusahaan yang sangat likuid, prosedur dari perusahaan seharusnya dilakukan secara wajar dan dilakukan dengan cara-cara yang dapat memuaskan para debitur sehingga perlu disusun prosedur yang baik untuk memajukan perusahaan. Penjualan piutang artinya lebih jauh perusahaan menerapkan manajemen kredit.

Bagi perusahaan, semakin besar piutang dagang maka artinya semakin besar pula kepemilikan finansial yang berada di luar yang akan masuk secara bertahap dan sistematis ke kas perusahaan. Namun persoalan yang sering terjadi pada saat angka penjualan kredit diperbesar menjadi seiring dengan meningkatnya piutang ragu-ragu (*bad debt*), dan semakin besar piutang ragu-ragu maka semakin besar permasalahan yang harus ditanggung oleh perusahaan di kemudian hari, dan ini lebih jauh berakibat pada mengecilnya perolehan keuntungan yang diterima (Irham, 2013). Oleh karena itu, pengendalian terhadap piutang merupakan sesuatu yang mutlak dilakukan oleh perusahaan (Yoesthia, 2014). Sistem pengendalian terhadap piutang yang baik akan mempengaruhi keberhasilan perusahaan dalam menjalankan kebijakan kredit.

Modal kerja adalah investasi perusahaan jangka pendek seperti kas, surat berharga, piutang dan inventory atau seluruh aktiva lancar (Putra, 2013). Mengingat pentingnya modal kerja dalam perusahaan, manajer keuangan harus dapat merencanakan dengan baik besarnya jumlah modal kerja yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan perusahaan, karena jika terjadi kelebihan atau kekurangan dana hal ini akan mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan (Supriyadi dan Fazriani, 2011). Apabila suatu perusahaan memiliki kelebihan modal kerja akan menyebabkan banyak dana yang menganggur, sehingga profitabilitas yang dimiliki perusahaan tersebut pun kecil. Akan tetapi apabila perusahaan kekurangan modal kerja, perusahaan juga akan terhambat kegiatan operasionalnya.

Modal kerja dalam suatu perusahaan selalu dalam keadaan operasi berputar, oleh sebab itu perlu dilakukan pengelolaan yang baik terhadap modal kerja ( Tri Handayani dkk, 2015). Pada dasarnya perputaran modal kerja mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tingkat profitabilitas atau laba suatu perusahaan. Pengendalian terhadap modal kerja yang baik akan berpengaruh pada perusahaan yaitu kemampuan perusahaan melunasi kewajiban hutang yang harus dibayar sehingga perusahaan mendapatkan keuntungan sesuai dengan yang diharapkan.

Dalam penelitian ini penulis memilih perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja sebagai variabel independen, sedangkan profitabilitas sebagai variabel dependen jika di lihat meskipun variabel independen dan dependen ada kesamaan dengan peneliti terdahulu tetapi penulis disini menggunakan profitabilitas dihitung dengan menggunakan ROE (*Return On Equity*). Selain itu beberapa perbedaan lainnya seperti tahun penelitian, metode penelitian, objek penelitian, dan lain-lain.

Dilihat dari latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lagi dan menyajikan dalam bentuk suatu penelitian dengan judul **“ANALISIS PENGARUH PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, PERPUTARAN MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013-2015”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah disampaikan di atas, maka rumusan masalah tersebut adalah

1. Apakah perputaran kas memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015?
2. Apakah perputaran piutang memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015?
3. Apakah perputaran modal kerja memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015?
4. Apakah perputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran modal kerja memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015?
5. Seberapa besar pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015?

## 1.3 Batasan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup yang luas agar hasil penelitian dapat lebih fokus dan dapat mendalami permasalahan secara maksimal serta untuk menghindari berbagai penafsiran yang berbeda, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel yang diteliti yaitu perputaran kas, perputaran piutang, perputaran modal kerja dan profitabilitas.
2. Studi kasus perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2015.
3. Rumus perputaran kas yang digunakan dalam satu periode menurut K.R Subramanyam (2010 : 45) adalah

$$\text{Perputaran kas (cash turn over)} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Rata-rata kas}}$$

4. Rumus perputaran piutang yang digunakan menurut Syamsuddin (2011) adalah

$$\text{Perputaran piutang (turn over receivable)} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Rata-rata piutang}}$$

Rata-rata piutang yang digunakan yaitu rata-rata piutang pihak ketiga.

5. Rumus perputaran modal kerja yang digunakan menurut Kasmir (2012 : 182) adalah

$$\text{Perputaran modal kerja (working capital turnover)} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Aktiva lancar-Utang lancar}}$$

6. Alat ukur profitabilitas yang digunakan menurut Irham (2013 : 137) adalah

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Shareholder's Equity}}$$

*Shareholder's Equity* yang digunakan yaitu keseluruhan ekuitas baik induk maupun non pengendali.

Pada kasus penelitian ini, peneliti menggunakan ROE (*Return On Equity*) sebagai alat ukur dari rasio profitabilitas yaitu mengukur kemampuan

perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan laba dengan keseluruhan modal yang dimiliki.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui adanya pengaruh perputaran kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015
2. Untuk mengetahui adanya pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015
3. Untuk mengetahui adanya pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015
4. Untuk mengetahui secara bersamaan adanya pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015
5. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015.



## **1.5 Manfaat Penelitian**

### **1. Bagi penulis**

Sebagai bahan pengamatan dan penerapan antara teori yang didapat di bangku kuliah dan dari berbagai literatur serta sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana Yogyakarta.

### **2. Bagi perusahaan**

Sebagai alat untuk memberikan informasi dan kebijakan perusahaan pada pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, dan perputara modal kerja dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan.

### **3. Bagi pembaca**

Sebagai bahan referensi bagi adik-adik mahasiswa dan masyarakat umum untuk pembuatan tugas, referensi perbandingan untuk penelitian-penelitian selanjutnya atau untuk menambah informasi dan pengetahuan.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Pembahasan dalam proposal skripsi ini akan disajikan dalam 5 (lima) bab yang berurutan sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini menjelaskan bagian pendahuluan yang terdiri dari beberapa sub bab, yang meliputi latar belakang tentang masalah

yang diteliti, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini terdiri dari landasan teori yang digunakan sebagai dasar acuan penelitian, penjelasan variabel yang berkaitan dengan penelitian, penelitian terdahulu (tinjauan pustaka), kerangka penelitian, dan hipotesis.

## BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi penjelasan mengenai variabel yang dipakai dalam penelitian yaitu variabel independen yang terdiri dari Perputaran Kas (*Cash Turnover*), Perputaran Piutang (*Turnover Receivable*), Perputaran Modal Kerja (*Work Capital Turnover*) serta variabel dependennya yaitu Profitabilitas (*Profitability*). Selain itu, pada bab ini membahas tentang penggunaan populasi dan sampel, jenis dan sumber data, serta metode analisis penelitian yang digunakan.

## BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini mendeskripsikan tentang obyek dari penelitian yang dilakukan yaitu perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta membahas masalah dan hasil dari

analisis pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas.

## BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran yang mana berasal dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Adapun kesimpulan dan saran tersebut dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau rekomendasi untuk pihak yang membutuhkan informasi dari hasil penelitian ini.

