BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dewasa ini, perkembangan bisnis *property* dan *real estate* semakin pesat. Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan unit bisnis yang bergerak dalam usaha konstruksi bangunan yang bahan utamanya adalah bahan bangunan. Masyarakat secara luas cenderung berinvestasi dalam bidang *property* dengan alasan harga tanah yang cenderung naik dari waktu ke waktu. Fenomena lainnya, kebutuhan tempat tinggal seperti apartemen, hotel, rumah, ruko dan lainnya rata-rata mengalami peningkatan.

Di era globalisasi dan perdagangan bebas ini, persaingan antar perusahaan semakin ketat. Persaingan yang ketat ini menuntut perusahaan-perusahaan yang baru berkembang ataupun yang sudah maju untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan dengan berlomba-lomba dalam mengkoordinasikan pengelolaan sumber daya yang ada secara efektif dan efisien, memaksimalkan kinerja dan juga diuntut untuk dapat menghasilkan keputusan-keputusan yang menunjang terhadap pencapaian tujuan perusahaan di masa yang akan datang sehingga mampu bersaing dengan perusahaan lain.

Tujuan utama sebuah perusahaan dalam menjalankan bisnis adalah untuk mendapatkan laba yang semaksimalnya dengan harapan kegiatan bisnis tersebut dapat beroperasi dalam jangka waktu yang lama.

Salah satu masalah yang dihadapi dalam bisnis adalah persaingan dalam memasarkan produk, untuk mengatasi masalah tersebut maka perusahaan harus berupaya merebut pangsa pasar melalui berbagai kebijakan untuk meningkatkan penjualan, dimana perusahaan harus mampu menciptakan inovasi agar pelanggan tertarik dengan produk atau jasa yang di tawarkan.

Untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam upaya menghasilkan laba yang diperoleh, tidak hanya dilihat dari besar atau kecilnya jumlah laba yang diperoleh, tetapi juga dari tingkat profitabilitasnya. Untuk itu, perusahaan harus mempunyai kemampuan profitabilitas yang baik, karena masalah profitabilitas memegang peranan yang sangat penting bagi perkembangan dan kelangsungan hidup perusahaan.

Profitabilitas menggambarkan perbandingan antara laba yang diperoleh dengan aktiva atau modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut, oleh karena itu semakin efisien suatu perusahaan dalam menjalankan operasinya maka tingkat profitabilitas semakin tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba semakin besar.

Menurut (Ainiyah & Khuzaini, 2016) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Alat ukur yang digunakan dalam penelitian ini untuk menghitung profitabilitas adalah dengan menggunakan *Return On Assets* (ROA). ROA merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam

menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan (Erik, 2014).

Kas merupakan bentuk aktiva paling likuid, yang bisa dipergunakan segera untuk memenuhi kewajiban *financial* perusahaan. Kas merupakan aktiva paling lancar dibandingkan dengan aktiva lainnya sehingga dalam neraca kas selalu disajikan dalam urutan pertama. Kas diperlukan baik untuk membiayai operasi perusahaan sehari-hari maupun untuk mengadakan investasi baru dalam aktiva tetap, sehingga kas harus dikelola dengan tepat, salah satunya dengan memperhatikan tingkat perputaran kasnya.

Perputaran kas berfungsi untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang dibutuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan (Wirasari & Sari, 2016). Artinya perputaran kas mengukur ketersediaan kas dalam membayar tagihan dan biaya-biaya dalam penjualan. Semakin cepat tingkat perputaran kas menunjukkan semakin cepat masuknya kas pada perusahaan. Dengan demikian, semakin cepat perputaran kas maka semakin bagus, karena dapat dipergunakan kembali untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan sehingga kondisi keuangan perusahaan tidak macet dan dapat meningkatkan profit pada perusahaan.

Tingkat perputaran kas yang tinggi menunjukkan efisiensi dalam penggunaan kas, sehingga laba yang di peroleh lebih maksimal. Dan sebaliknya, tingkat perputaran kas yang rendah menyebabkan perusahaan kurang memaksimalkan laba. Namun bukan berarti perusahaan harus mempertahankan kas dalam jumlah yang besar karena kas yang melebihi utang lancarnya mencerminkan adanya *over*

investment dalam kas atau banyaknya uang yang menganggur sehingga akan memperkecil profitabilitas.

Menurut (Ainiyah & Khuzaini, 2016) piutang merupakan aktiva yang timbul karena adanya penjualan secara kredit. Dalam hal ini, dimana semakin besar penjualan kredit maka semakin besar pula investasi dalam piutang dan akibatnya risiko atau biaya yang akan dikeluarkan akan semakin besar pula. Pada sebagian besar entitas bisnis, penjualan kredit biasanya dilakukan dengan membuat tagihan tersebut kepada konsumen yang akan dibayar dalam suatu tenggang waktu yang disebut dengan termin kredit atau pembayaran. Beberapa keuntungan yang diperoleh perusahaan jika melakukan pengelolaan piutang dengan baik, antara lain kemungkinan perusahaan dapat membayar semua kewajiban tepat pada waktunya, perusahaan dapat beroperasi dengan lebih efisien karena tidak ada kesulitan dalam memperoleh barang dan jasa yang diperlukan, dimana secara tidak langsung berdampak terhadap keuntungan (profitabilitas) perusahaan.

Menurut (Widiasmoro, 2017) perputaran piutang adalah kemampuan dana yang tertanam dalam piutang berputar berapakah kali dalam suatu periode tertentu. Periode perputaran piutang tergantung pada panjang pendeknya jangka waktu yang diberikan dalam persyaratan pembayaran, semakin lama periode jangka waktu yang diberikan maka semakin lama periode terikatnya dana dalam piutang. Perputaran piutang yang cepat dapat memperkecil resiko tidak tertagihnya piutang sehingga laba yang diperoleh dimasa mendatang dapat ditingkatkan. Semakin besar tingkat perputaran piutang, maka semakin bagus karena piutang cepat berputar kembali menjadi kas.

Dalam perusahaan diperlukan adanya manajemen pengelolaan modal kerja yang tepat karena pengelolaan modal kerja akan berpengaruh pada kegiatan operasional perusahaan. Kegiatan operasional berpengaruh terhadap pendapatan perusahaan.

Penggunaan modal kerja dalam perusahaan harus dilakukan seefisien dan seefektif mungkin agar tidak terjadinya pengeluaran yang tidak diperlukan sehingga dapat memperoleh laba yang lebih maksimal. Artinya, pengelolaan modal kerja berpengaruh pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (profitabilitas). Perusahaan yang mempunyai kemampuan menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan adalah perusahaan yang mampu mengelola modal kerjanya secara efektif dan efisien.

Modal kerja digunakan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari perusahaan. Modal kerja yang berlebihan menyebabkan kerugian karena ini menunjukkan dana tidak produktif dan dana yang tersedia tidak digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Sebaliknya, apabila perusahaan kekurangan modal kerja menyebabkan kegiatan operasional perusahaan menjadi terhambat. Semakin cepat perputaran modal kerja menunjukkan semakin efektifnya penggunaan modal kerja perusahaan yang berdampak pada semakin meningkatnya tingkat profitabilitas perusahaan.

Menurut (Santoso, 2013) perputaran modal kerja atau *working capital turnover* adalah suatu rasio yang digunakan dalam mengukur keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja

berputar selama suatu periode tersebut, semakin tinggi perputaran modal kerjanya maka semakin baik kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba.

Berikut ini disajikan tabel perkembangan rasio profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 sebagai berikut :

Tabel 1.1 Perkembangan Rasio Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2013-2017

No	Kode Saham	ROA				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	BEST	22,16%	10,71%	4,57%	6,46%	8,45%
2	CTRA	7,02%	7,70%	6,62%	4,02%	3,21%
3	EMDE	3,62%	3,82%	5,12%	4,80%	5,68%
4	LPCK	15,32%	19,26%	16,70%	9,54%	2,97%
5	PWON	12,22%	15,49%	7,45%	8,61%	8,66%

Sumber: *Indonesian Capital Market Directory* 2013-2017

Berdasarkan tabel perkembangan rasio di atas dapat dilihat bahwa ROA perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) pada tahun 2013 dengan ROA sebesar 22,16%, pada tahun 2014 perusahaan mengalami penurunan ROA yang cukup drastis menjadi sebesar 10,71%. Pada tahun 2015 perusahaan kembali mengalami penurunan ROA menjadi sebesar 4,57%. Namun pada tahun 2016 dan 2017 perusahaan kembali mengalami kenaikan ROA menjadi sebesar 6,46% dan 8,45%. Fluktuasi juga terjadi pada perusahaan Megapolitan Development Tbk (EMDE), hal ini dapat dilihat dari ROA pada tahun 2013 sebesar 3,62%. Pada tahun 2014 dan 2015 mengalami kenaikan ROA menjadi sebesar 3,82% dan 5,12%. Namun pada tahun 2016 perusahaan mengalami penurunan ROA menjadi sebesar 4,80%. Pada tahun 2017 perusahaan kembali mengalami kenaikan ROA menjadi sebesar 5,68%.

Berdasarkan hasil penelitian (Wirasari & Sari, 2016) dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja, perputaran kas, perputaran piutang dan pertumbuhan koperasi berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas di koperasi serba usaha di Kecamatan Denpasar Selatan pada tahun 2012-2014, maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka identifikasi masalah yang terdapat pada penelitian ini adalah :

1. Kinerja perusahaan yang tidak efisien dan efektif menyebabkan profitabilitas perusahaan mengalami fluktuasi.
2. Penumpukan piutang terjadi karena tidak diorganisir dengan baik.
3. Perlu adanya manajemen pengelolaan modal kerja yang tepat, karena modal kerja berpengaruh terhadap keuntungan (profitabilitas) perusahaan.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka batasan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Objek penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

2. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
3. Penelitian ini dibatasi pada pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas perusahaan dengan menggunakan *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Apakah perputaran kas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Apakah perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
3. Apakah perputaran modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
4. Apakah perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini dilakukan adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh kas terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerjaterhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi setiap pembaca.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

- 1) Manfaat Teoritis
 - a) Menjadi bahan masukan untuk pengembangan ilmu pengetahuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama yang berkaitan dengan perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja.

b) Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran untuk dijadikan arah penelitian yang lebih lanjut pada masa yang akan datang.

2) Manfaat Praktis

a) Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh manajemen dalam memperhatikan perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja.

b) Bagi Penulis

Penelitian ini berguna memperdalam pengetahuan dan menambah wawasan tentang uji kemampuan serta mengetahui lebih jelas tentang penerapan teori yang diperoleh dalam perkuliahan mengenai perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas dalam perusahaan.

c) Bagi Akademis

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi kepada mahasiswa Fakultas Ekonomi khususnya program Akuntansi dalam rangka memperkaya referensi bahan penelitian dan sumber informasi maupun sebagai acuan dengan topik-topik yang berkaitan.