

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tiap-tiap perusahaan akan melakukan berbagai macam aktivitas untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang semaksimal. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang ditargetkan, perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta melakukan investasi-investasi baru. Oleh karena itu, manajemen perusahaan dalam praktiknya harus mampu memenuhi target yang telah ditetapkan. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, dapat digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas.

Bagian inti atau bagian terpenting dalam sebuah perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan. Bagi suatu perusahaan untuk memperoleh laba yang semaksimal mungkin, dapat dilakukan dengan memperbesar jumlah produksi yang dapat dijual. Salah satunya faktor produksi terpenting ialah modal kerja yang digunakan perusahaan untuk membiayai operasi perusahaan demi menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Maka dari itu, untuk sebuah perusahaan properti harus memiliki manajemen keuangan yang mampu merencanakan dengan baik besarnya jumlah modal kerja efektif dan efisien. Bagian keuangan yang handal dalam penyelesaian keuangan perusahaan akan menciptakan keuangan perusahaan yang sangat teratur, karena nominal keuangan yang sering terjadi dalam perusahaan

properti sangatlah besar. Dengan adanya bagian keuangan perusahaan yang handal maka perusahaan tersebut juga akan berjalan dengan lancar.

Perkembangan pembangunan yang sangat yang begitu pesat, menuntut perusahaan properti untuk semakin maju sehingga dapat bersaing dengan perusahaan properti lainnya. Perusahaan properti merupakan perusahaan atau perorangan yang bergerak dalam bidang pembangunan, perusahaan tersebut yang melakukan pengembangan atau dapat dikatakan sebagai pembangunan serta pemasar baik berupa perumahan skala kecil maupun besar. Untuk saat ini sudah terdapat banyak sekali perusahaan properti yang muncul dari tahun ketahun terutama di Batam. Perusahaan properti mengalami perkembangan yang sangat pesat. Sebuah perusahaan properti atau perusahaan lain bisa berjalan lancar jika perusahaan tersebut bisa mengelola modal kerja dan likuiditasnya dengan baik dan juga mampu menghasilkan keuntungan untuk mendorong dalam pengembangan perusahaan dan tetap bertahan dalam dunia properti.

Menurut (Savitri, 2014) profitabilitas merupakan kemampuan dalam menghasilkan laba (profit) selama periode tertentu dengan menggunakan aktiva yang produktif atau modal, baik modal secara keseluruhan maupun modal sendiri. Profitabilitas yang tinggi dapat menunjukkan bahwa perusahaan telah bekerja dengan baik sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan perusahaan. Profitabilitas juga sangat berkaitan dengan pengelolaan aktiva yang dimiliki perusahaan, sehingga hal ini akan berkaitan dengan likuiditas perusahaan. Menurut (Nte, Mangantar, & Untu, 2017) Rasio profitabilitas merupakan alat untuk mengukur prestasi keuangan perusahaan.

Berikut ini merupakan tabel perkembangan rasio profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di PT Putra Jaya Bintang tahun 2013-2017 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Perkembangan Profitabilitas pada perusahaan PT Putra Jaya Bintang tahun 2013-2017

No	Nama Perusahaan	ROA				
		2017	2016	2015	2014	2013
1	PT.PJB	17,24%	18,23%	16,23%	16,52%	8,90%

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, dapat dilihat bahwa ROA atau tingkat profitabilitas pada perusahaan PT Putra Jaya Bintang pada periode 2013-2017 mengalami fluktuasi (naik-turun). Pada tahun 2013 dengan ROA sebesar 17,24%, pada tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 16,52%. Pada tahun 2015 mengalami penurunan ROA menjadi 16,23%. Namun pada tahun 2016 kembali mengalami kenaikan ROA menjadi sebesar 18,23%. Tetapi pada tahun 2017 mengalami penurunan ROA menjadi 17,24%. Hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam setiap tahun berbeda-beda. Jika semakin rendah tingkat profitabilitas yang dihasilkan, maka semakin rendah tingkat kebijakan dividen sehingga akan berpengaruh terhadap investor. Kemudian juga akan berpengaruh pada kinerja keuangan dan nilai perusahaan.

PT. Putra Jaya Bintang adalah salah satu perusahaan yang bergerak dibidang *developer* dan *real estate*. Perusahaan ini mempunyai beberapa anak perusahaan yaitu PT.Asstar Riau Developer , PT.Mitra Sukses Raya, PT.Putra Jaya Sukses , PT.Harta Jaya Abadi, PT.Damai Sejahtera, PT.Putra Jaya Luasan, beberapa cabang ini juga bergerak dibidang *property*. Salah satu dari anak perusahaan yaitu PT Mitra

Sukses Raya sedang melakukan pembangunan Ansley Park yaitu yang bertempat di kampung air Batam Centre. Sedangkan PT.Asstar Riau Developer sedang melakukan pembangunan Ansley View yaitu yang bertempat di dekat Agung Podomoro batam centre dan Everpark yang bertempat di dekat pasar Mitra. Masih ada beberapa proyek yang sudah jalan lama yaitu Tiban Green Hill , Pulomas 3, Crown Hill dan lainnya.

PT. Putra Jaya Bintan, merupakan kepala dari anak-anak perusahaan yang telah saya sebutkan diatas, perusahaan ini juga sudah berjalan lama dalam dunia properti. Berdasarkan survei lapangan dikemukakan perusahaan ini memiliki permasalahan terkait. Masalah terutama yang ingin saya teliti adalah perputaran modal kerja yang tidak teratur, karena perusahaan tersebut tidak memiliki modal kerja yang tetap untuk perusahaan sendiri, karena modal kerja perusahaan berupa kas, masih bisa digunakan oleh anak perusahaan lainnya untuk membiayai biaya operasional perusahaan sendiri. Sementara itu setiap perusahaan harus memiliki modal kerja sendiri dan membiayai biaya operasional dengan modal kerja sendiri. Walaupun perusahaan tersebut merupakan satu group perusahaan. Namun perusahaan juga harus memisahkannya agar keuangan perusahaan dengan modal pribadi. Dengan modal kerja yang dipinjamkan ke anak perusahaan lainnya, perusahaan tersebut mengalami kesulitan untuk membayar utang yang ada, dikarenakan dana yang tidak cukup.

Setiap perusahaan akan terjadi kesulitan akibat pengambilan *prive*. Maka dibutuhkan seorang bagian keuangan yang handal untuk menghindari masalah pengambilan *prive*. Karena modal yang mau dipakai untuk beroperasi sangatlah

besar, jika pengambilan *prive* itu sering terjadi, maka perusahaan tersebut akan mengalami kekurangan modal kerja untuk beroperasi sehingga akan mempengaruhi pada *profit* atau keuntungan yang kita dapat. Dari masalah-masalah diatas perusahaan tersebut akan susah dalam perhitungan *profit* perusahaan. Sehingga menyebabkan perusahaan mengalami kekurangan modal untuk melaksanakan proyek baru.

Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk mencari atau menarik modal dari luar. Perusahaan memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi sangat diminati oleh investor. Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemilik perusahaan. Kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dalam sebuah perusahaan dapat dipengaruhi beberapa faktor yaitu modal kerja dan likuiditas. Faktor ini sangat berpengaruh besar terhadap perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Dimana faktor tersebut memiliki hubungan yang sangat erat dengan profitabilitas. Modal kerja juga sebagai faktor penting bagi sebuah perusahaan, karena tanpa adanya modal kerja maka perusahaan itu tidak bisa berjalan atau beroperasi, karena modal kerja adalah modal atau dana yang diperlukan untuk operasi.

Menurut (Nte et al., 2017) Modal merupakan masalah utama yang akan menunjang kegiatan operasional perusahaan dalam rangka mencapai tujuan. Modal kerja dapat pula dalam bentuk aktiva jangka pendek seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan dan aktiva lancar lainnya. Dengan adanya modal kerja maka perusahaan properti bisa beroperasi dengan baik. Adanya modal kerja yang cukup memungkinkan bagi perusahaan untuk beroperasi secara

maksimal dan tidak mengalami kesulitan akibat krisis keuangan. Modal kerja digunakan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari. Penggunaan modal kerja dalam perusahaan harus dapat dilakukan dengan seefisien dan seefektif.

Menurut (Burhanudin, 2017) perputaran modal kerja atau *working capital turnover* merupakan suatu rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Jika perputaran modal kerja semakin tinggi maka semakin cepat dana atau kas yang diinvestasikan dalam modal kerja kembali menjadi kas. Dengan adanya perputaran modal kerja, makanya semua keuangan dan aktivitas perusahaan tersebut akan berjalan dengan baik, dan perusahaan tersebut mampu menghasilkan keuntungan.

Berikut ini tabel perkembangan rasio perputaran modal kerja pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di PT Putra Jaya Bintan tahun 2013-2017 sebagai berikut:

Tabel 1.2 Perkembangan Perputaran Modal Kerja pada perusahaan PT Putra Jaya Bintan tahun 2013-2017

No	Nama Perusahaan	Perputaran Modal Kerja				
		2017	2016	2015	2014	2013
1	PT.PJB	31,88%	34,88%	30,78%	33,59%	22,62%

Berdasarkan tabel 1. 2tingkat perputaran modal kerja pada perusahaan PT Putra Jaya Bintan dari periode 2013–2017 mengalami naik turun. Perputaran modal kerja ditahun 2014 mengalami kenaikan menjadi sebesar 33,59%, namun ditahun 2015 mengalami penurunan menjadi 30,78%. Di tahun 2016 telah mengalami kenaikan menjadi 34,88% dan mengalami penurunan menjadi sebesar 31,88%.

Perputaran modal kerja yang menurun akan mengalami kesulitan pada perusahaan sehingga keuntungan (profit) yang didapatkan akan menurun.

Tidak cuman modal kerja yang berpengaruh dengan profitabilitas perusahaan, namun likuiditas juga termasuk salah satu faktor yang bisa mempengaruhi pada profitabilitas perusahaan. Karena modal yang digunakan untuk beroperasi sudah tidak cukup apalagi membayar utang.

Menurut (Surya, Ruliana, & Soetama, 2017) Likuiditas merupakan tingkat kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka panjang ataupun pendek baik yang menyangkut kebutuhan operasional, seperti membeli upah buruh, membeli bahan baku maupun membayar hutang kepada pemberi pinjaman atau bank. Setiap perusahaan dalam menjalankan operasinya akan membutuhkan dana yang sangat besar. Kebutuhan dana tersebut tidak dapat sepenuhnya dipenuhi dengan menggunakan modal sendiri. Oleh karena itu, perusahaan harus melakukan peminjaman dana ke pihak lain ataupun melakukan penundaan pembayaran beberapa kewajiban. Hutang yang dimiliki oleh perusahaan harus dikelola sedemikian rupa sehingga tidak menambah beban bagi perusahaan yang pada akhirnya dapat menyebabkan kerugian. Menurut (Dwiyanthi & Sudiarta, 2017) semakin tinggi *current ratio* berarti semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek.

Berikut ini disajikan tabel perkembangan rasio Likuiditas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di PT Putra Jaya Bintan tahun 2013-2017 sebagai berikut:

Tabel 1.3 Perkembangan Likuiditas pada perusahaan PT Putra Jaya Bintang tahun 2013-2017

No	Nama Perusahaan	Likuiditas				
		2017	2016	2015	2014	2013
1	PT.PJB	6,20%	8,04%	5,92 %	4,77 %	5,38 %

Berdasarkan tabel 1.3 tingkat likuiditas pada perusahaan PT Putra Jaya Bintang dari periode 2013–2017 telah mengalami naik-turun. Rasio likuiditas pada tahun 2013 sebesar 5.38% menurun ditahun 2014 menjadi sebesar 4,77%. Kemudian mengalami peningkatan ditahun 2015 dan 2016 menjadi sebesar 5,92% dan 8,04% namun ditahun 2017 mengalami penurunan sebesar 6,20%. Hal ini menunjukkan bahwa meningkatnya jumlah aktiva lancar perusahaan dilihat dari tingkat investasi sementara, piutang usaha, beban dibayar dimuka sehingga kenaikan pada aktiva lancar tersebut dikatakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancar tidak sesuai dengan yangdiharapkan. Aktiva lancar tidak sebanding dengan tingkat kemampuan memenuhi kewajiban lancar.

Berdasarkan hasil penelitian (Dwiyanthi & Sudiarta, 2017) dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa perputaran likuiditas dan modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Food and Beverages* tahun 2012-2014.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, penulis tertarik untuk menganalisis pengaruh perputaran modal kerja, likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan melalui penelitian ini dengan judul “**PENGARUH PERPUTARAN MODAL KERJA DAN LIKUIDITAS TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN PADA PT PUTRA JAYA BINTAN**”

1.2 Identifikasi Masalah

Sesuai dengan latar belakang penelitian, maka identifikasi penelitian adalah

1. Pengelolaan modal kerja (kas) yang masih kurang sehingga membuat bagian keuangan perusahaan mengalami kesusahan dalam perhitungan biaya-biaya operasional perusahaan.
2. Pengelolaan pembayaran utang perusahaan yang tidak efektif sehingga masih ada beberapa perusahaan yang belum menerima pembayaran dari pihak perusahaan.
3. Adanya pinjaman dari anak perusahaan lain dari PT Putra Jaya Bintan sehingga mengakibatkan kekurangan modal untuk beroperasi.
4. Pengambilan *prive* dalam jumlah untuk kepentingan sendiri, membuat perusahaan mengalami kekurangan modal kerja, untuk melaksanakan proyek perumahan baru. Dan hal tersebut membuat pembukuan perusahaan menjadi kacau.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka batasan masalah yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Objek penelitian ini dilakukan pada perusahaan PT Putra Jaya Bintan.
2. Dalam penelitian ini periode penelitian tahun 2013-2017
3. Dalam penelitian ini perputaran modal kerja diukur atau diprosikan dengan menggunakan *Working Capital Turnover*.

4. Dalam penelitian ini likuiditas diukur atau diproksikan dengan menggunakan *Current Ratio*.
5. Dalam penelitian ini profitabilitas diukur atau diproksikan dengan menggunakan *Return On Assets*..

1.4 Perumusan Masalah

Sesuai dengan identifikasi masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian adalah

1. Apakah *Working Capital Turnover* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintang?
2. Apakah *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintang?
3. Apakah *Working Capital Turnover* dan *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asstes* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintang?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah

1. Untuk mengetahui *Working Capital Turnover* berpengaruh terhadap *Return On Asstes* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintang.
2. Untuk mengetahui *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asstes* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintang.

3. Untuk mengetahui *Working Capital Turnover* dan *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asstes* perusahaan pada PT Putra Jaya Bintan.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi setiap pembaca.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengembangkan teori perputaran modal kerja dan likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan
- b. Menambah wawasan, pengetahuan dan dapat memberikan informasi tentang perputaran modal kerja dan likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Supaya peneliti lebih memahami dan dapat mengembangkan makna pentingnya perputaran modal kerja dan likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan dalam bidang properti yang penulis aplikasikan dalam pekerjaan guna meningkatkan kemampuan peneliti secara operasional.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini bisa dijadikan masukan atau pengetahuan kepada pihak PT. Putra Jaya Bintang agar bisa mengelola modal kerja dan likuiditas dengan baik guna untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.

c. Bagi Universitas

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi dokumentasi akademik yang berguna untuk dijadikan sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.

d. Bagi Masyarakat

Penelitian ini bisa memberikan masukan kepada masyarakat perputaran modal kerja, likuiditas dan profitabilitas perusahaan dalam menjalani perusahaan properti.