

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era globalisasi saat ini perkembangan dunia usaha mengalami kemajuan. Salah satunya yang paling berkembang yaitu investasi. Investasi merupakan aktivitas yang dilakukan untuk mendapatkan suatu keuntungan dimasa mendatang. Investasi dapat dilakukan oleh berbagai kalangan terutama pebisnis yang ingin mengembangkan usahanya. Pihak yang terkait dalam investasi yaitu investor, dalam berinvestasi para investor membutuhkan pasar modal sebagai sarana untuk memperbaiki keuangan agar dapat berjalan dengan baik.

Menurut Tandelilin (2010:26) Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak dengan kelebihan dana dan pihak membutuhkan dana untuk memperjualbelikan sekuritas. Pasar modal merupakan aktivitas yang dilakukan berhubungan dengan penawaran dan permintaan yang berupa surat berharga, pasar modal juga menjadi tempat bertemunya para investor. Pasar modal berfungsi sebagai perantara yang menunjukkan peran penting dalam penunjang perekonomian karena pasar modal dapat menghubungkan secara langsung antara pihak yang kelebihan dana dan membutuhkan dana. Perkembangan dunia bisnis saat ini diikuti dengan persaingan yang semakin ketat sehingga perusahaan harus memiliki strategi perusahaannya dapat menunjang perekonomian yang baik.

Kemajuan perekonomian yang ada di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang sangat baik dengan angka Produk Domestic Bruto (PDB)

selama tahun 2017 mengalami perkembangan yang semakin meningkat dan Berikut ini adalah gambar 1.1 pertumbuhan perekonomian selama tahun 2017:

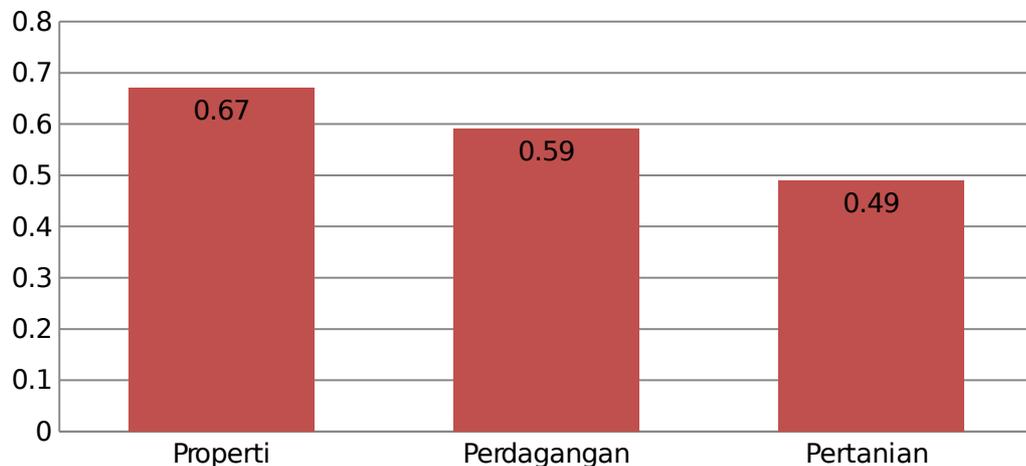


Sumber : Jakarta, Kompas.com (2017)

Gambar 1.1
Pertumbuhan Perekonomian Indonesia Tahun 2017

Dari gambar 1.1 Pertumbuhan perekonomian di Indonesia pada tahun 2017 yang menunjukkan bahwa pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2017 merupakan angka tertinggi sejak tahun 2014, dengan angka pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2014 sebesar 5,01%, tahun 2015 sebesar 4,88%, tahun 2016 sebesar 5,03% dan tahun 2017 sebesar 5,07% (Jakarta kompas.com). Pertumbuhan perekonomian yang ada di Indonesia mengalami peningkatan dikarenakan adanya beberapa sektor yang berperan membantu pertumbuhan ekonomi. Berikut ini adalah gambar 1.2 jumlah sektor penyumbang perekonomian 2017 :

Jumlah Sektor Penyumbang Perekonomian Tahun 2017



Sumber : Jakarta Kompas.com(2017)

Gambar 1.2
Jumlah Sektor Penyumbang Perekonomian Tahun 2017

Dari gambar 1.2 menunjukkan bahwa ada 3 sumber pertumbuhan perekonomian di Indonesia selama tahun 2017 yaitu terdiri dari sektor konstruksi sebesar 0,67%, sektor perdagangan 0,59%, dan sektor pertanian sebesar 0,49%. Sumber pertumbuhan perekonomian di Indonesia yang memiliki angka terbanyak yaitu sektor properti menunjukkan angka sebesar 0,67%. Sektor properti semakin berkembang dengan baik. Sektor tersebut merupakan sektor yang bergerak dibidang perusahaan jasa salah satunya yaitu *Property And Real Estate*, untuk memperjelas bahwa sektor properti adalah sektor yang paling banyak peminatnya dengan merujuk pada pemaparan menurut Presiden Direktur PT Schroder Investment Management Indonesia Michael Tjoajadi mengatakan bahwa sebanyak 21 % responden di Indonesia lebih memilih melakukan investasi dibidang sektor properti dan pemaparan tersebut juga didasarkan dari hasil survei yang dilakukan

oleh Studi Investor Global Schrodgers 2017 dengan menyatakan bahwa para investor dalam menyisihkan penghasilannya dengan cara berinvestasi dari pada menabung karena investor beranggapan bahwa investasi akan menghasilkan keuntungan yang lebih besar apalagi dalam bidang sektor properti (Tempo.Co.Jakarta). Hal inilah yang menjadi alasan para investor memilih menginvestasikan sebagian hartanya dalam bidang properti. Investasi dibidang properti merupakan investasi yang menguntungkan dalam jangka panjang karena investasi tersebut berupa aset tetap dan juga harga properti yang meningkat setiap tahunnya.

Sektor perusahaan jasa seperti *Property And Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting bagi suatu negara karena sektor ini juga dapat mendorong perekonomian suatu Negara, selain itu sektor ini juga memiliki dampak terhadap produk keuangan. Hal ini lah yang dapat mempengaruhi para investor untuk lebih tertarik melakukan investasi pada bidang properti yang sudah dianggap menjadi investasi yang sangat menguntungkan jangka panjang. Perkembangnya yang dipaparkan tersebut ada 47 perusahaan *Property And Real Estate* yang sudah terdaftar selama tahun 2014-2016 di Bursa Efek Indonesia. Meningkatnya Perusahaan akan mengakibatkan semakin ketat pula persaingan dalam menjalankan usaha dan semakin banyaknya perusahaan yang terdaftar di sektor *Property And Real Estate* menunjukkan bahwa bisnis ini merupakan salah satu bisnis yang paling diminati oleh para investor. Pada dasarnya setiap investor menginginkan perolehan keuntungan dalam berinvestasi, oleh karena itu setiap

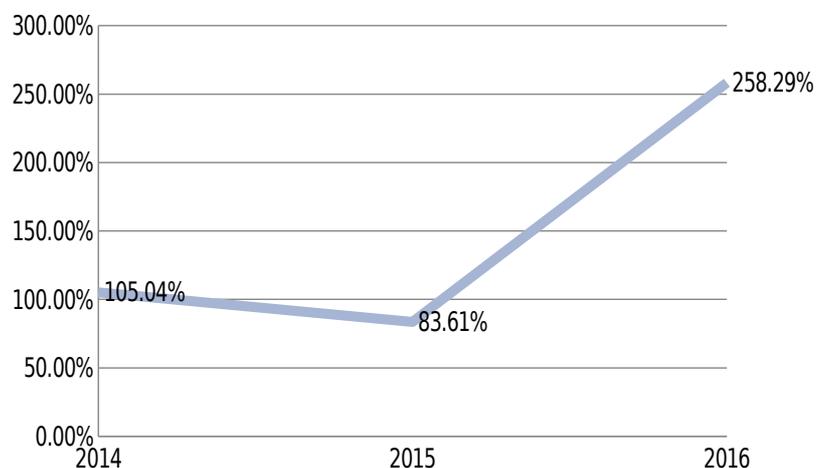
perusahaan memiliki tujuan yaitu memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal untuk menunjang kebutuhan perusahaan agar menjadi lebih baik.

Mengukur tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan yaitu dengan menggunakan rasio profitabilitas. Menurut Munawir (2012) profitabilitas adalah Kemampuan perusahaan memperoleh laba selama periode tertentu. Rasio Profitabilitas dapat membantu perusahaan dalam mengetahui keberhasilan suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Rasio profitabilitas menurut Kasmir (2015: 196) juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Apabila semakin baik tingkat profitabilitas maka semakin baik perusahaan memperoleh suatu keuntungan. Secara umum rasio profitabilitas terdiri dari *Gross Profit Margin (GPM)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Investment (ROI)*, dan *Return On Equity (ROE)*. Penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas yaitu *Return On Investment (ROI)*.

Rasio *Return On Investment (ROI)* atau pengambilan investasi merupakan rasio yang dapat melihat sejauh mana suatu investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan keuntungan yang sesuai dengan harapan menurut Fahmi (2011:137). Apabila semakin tinggi tingkat *Return On Investment (ROI)* yang diperoleh oleh perusahaan maka dapat menggambarkan bahwa perusahaan berhasil dalam memperoleh profitabilitas.

Berikut ini rata-rata dari profitabilitas *Return On Investment (ROI)* Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 47 dan yang memiliki laba selama tahun 2014-2016 sebanyak 35 perusahaan :

Rata-rata profitabilitas Property And Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016



Sumber : www.idx.co.id (data diolah, 2018)

Gambar 1.3
Rata-rata profitabilitas *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016

Dari gambar 1.3 menunjukkan bahwa selama tahun 2014-2016 mengalami peningkatan dan penurunan, tahun 2014 sebanyak 105,04 %, kemudian tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 83,61%, sedangkan tahun 2016 mengalami peningkatan lagi sebanyak 258,29%. Perolehan laba selama 2014-2016 yang menunjukkan perkembangan yang sangat baik yaitu pada tahun 2016 sebanyak 258,29%. Hal ini menunjukkan bahwa perolehan pada *Property And Real Estate* tingkat profitabilitas setiap tahunnya mengalami peningkatan, kondisi profitabilitas pada perusahaan yang mengalami peningkatan dapat menarik investor untuk melakukan investasi.

Selain perusahaan memperhatikan tingkat profitabilitasnya modal kerja Menurut Kasmir (2015: 250) merupakan modal yang digunakan untuk melakukan

kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja juga diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya. Penggunaan modal kerja yang efektif dapat diukur dengan menggunakan perputaran modal kerja (*working capital turnover*). Perputaran modal kerja merupakan salah satu alat untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu menurut Kasmir (2010:224).

Menurut Riyanto (2011:94) Kas merupakan aktiva yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan perusahaan. Kas dalam perusahaan akan mengalami perputaran selama periode tertentu. Mengukur tingkat perputaran kas dilihat dari modal kerja yang tertanam yang berasal dari aktivitas operasional perusahaan.

Menurut Hery (2009:266) Piutang menjadi perhatian bagi perusahaan, karena piutang merupakan suatu tagihan yang diterima oleh perusahaan (umumnya dalam bentuk kas) dari pihak lain, baik akibat adanya penyerahan barang yang berupa barang dan jasa secara kredit. Piutang terjadi adanya penjualan kredit yang dilakukan oleh perusahaan untuk menarik pelanggan dan kebanyakan pelanggan lebih tertarik untuk membeli barang yang diperjualbelikan secara kredit.

Menurut Kasmir (2011:182) Setiap modal kerja yang ada di perusahaan akan mengalami perputaran setiap harinya untuk membantu kelancaran dalam membiayai segala keperluan perusahaan. Adapun teori mengemukakan bahwa semakin meningkat perputaran modal kerja menunjukkan tingkat profitabilitas yang baik, sedangkan apabila penjualan yang dihasilkan meningkat maka perputaran modal kerja yang dikeluarkan menjadi lebih cepat kembali dan

perusahaan memperoleh profitabilitas. Hal ini dibuktikan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sapetu dkk (2017) menyatakan bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan berbanding dengan penelitian Sunarto (2014) menyatakan bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas,

Sutrisno (2013:9) kas merupakan alat yang digunakan untuk mengukur dalam akuntansi. Kas dalam perusahaan akan mengalami perputaran selama periode tertentu. Dalam pemaparan tersebut teori menyatakan bahwa perputaran kas yang meningkat setiap tahunnya dapat dikatakan bahwa kas yang masuk pada perusahaan semakin cepat kembalinya, sebaliknya jika perputaran kas mengalami peningkatan yang tinggi akan berakibat jumlah kas menjadi semakin sedikit sehingga perusahaan juga memiliki profitabilitas rendah. Hal ini dibuktikan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanto dkk (2014) menyatakan bahwa perputaran kas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil tersebut berbanding terbalik dengan pemaparan penelitian Rizkiyanti dkk (2013) menyatakan bahwa perputaran kas secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan positif terhadap profitabilitas.

Menurut Ghozali (2011) Semakin tinggi perputaran piutang, maka perusahaan sukses dalam hal penagihan piutang sehingga memperkecil kemungkinan piutang tidak tertagih. Teori yang mengenai hubungan perputaran piutang terhadap profitabilitas semakin besarnya jumlah perputaran piutang menunjukkan besarnya resiko yang akan ditanggung. Hal ini dibuktikan dengan

penelitian yang dilakukan oleh Prakoso dkk (2014) menyatakan hasil penelitiannya bahwa perputaran piutang berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Sedangkan berbanding dengan penelitian oleh Arianti (2017) menyatakan hasil penelitiannya bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Tabel 1.1
Research Gap Antar Variabel

Nama peneliti	Hubungan antar variabel	Hasil penelitian
Sunarto (2014)	Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas	Perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.
Sapetu dkk (2017)		Perputaran modal kerja memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.
Susanto dkk(2014)	Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas	Perputaran kas berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas.
Rizkiyanti (2013)		Perputaran kas secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan positif terhadap profitabilitas.
Arianti (2017)	Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas	Perputaran piutang tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas.
Prakoso dkk (2014)		Perputaran piutang berpengaruh positif terhadap profitabilitas .

Berdasarkan pemaparan fenomena-fenomena yang ada dan peneliti tertarik untuk mengkaji ulang variabel yang berpengaruh terhadap profitabilitas maka penelitian yang berjudul “Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016?
2. Apakah perputaran kas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016?
3. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016?

1.3 Tujuan Penelitian

Berikut ini beberapa tujuan dari masalah-masalah penelitian tersebut diantaranya :

1. Untuk mengetahui pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.

2. Untuk mengetahui pengaruh Perputaran Kas terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.
3. Untuk mengetahui pengaruh Perputaran Piutang terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property And Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Teoritis

Sebagai sarana untuk menambah wawasan yang lebih luas mengenai perkembangan dan pengelolaan profitabilitas pada perusahaan yang ada di Bursa Efek Indonesia dan juga sebagai bahan referensi untuk penelitian berikutnya.

2. Bagi Perusahaan

Sebagai sarana untuk menjadi referensi bagi perusahaan agar mempertimbangkan keputusan dalam mengambil keputusan mengenai pengelolaan perputaran modal kerja, perputaran kas, dan perputaran piutang untuk memperoleh profitabilitas.