

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Berdasarkan tujuan utamanya, sebuah perusahaan didirikan dengan maksud untuk memperoleh keuntungan optimal (*profit oriented*). Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Untuk dapat mencapai tujuannya tersebut, perusahaan harus memiliki kinerja yang efisien dan efektif dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Kinerja perusahaan dapat diketahui melalui laporan keuangan perusahaan yang disajikan dan dipertanggungjawabkan secara periodik. Laporan keuangan yang harus disajikan secara periodik tersebut terdiri atas laporan posisi keuangan (neraca), laporan laba rugi, laporan arus kas, laporan perubahan modal, dan catatan atas laporan keuangan. Setelah laporan keuangan disusun berdasarkan data yang relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar. Akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya yaitu diketahuinya berapa jumlah harta (kekayaan), kewajiban (utang serta modal) dalam neraca yang dimiliki. Kemudian, juga akan diketahui jumlah pendapatan yang diterima dan jumlah biaya yang dikeluarkan selama periode tertentu. Dengan demikian, dapat diketahui bagaimana hasil usaha (laba atau rugi) yang diperoleh selama periode tertentu dari laporan laba atau rugi yang disajikan (Kasmir, 2012:66). Laporan laba rugi merupakan alat yang umum digunakan dalam mengevaluasi profitabilitas yang dihubungkan dengan penjualan dimana

setiap posnya dinyatakan dalam persentase penjualan (Riyanto,2001:355). Profit dalam aktifitas operasional perusahaan merupakan bagian penting untuk menjamin kelangsungan perusahaan pada masa mendatang. Keberhasilan perusahaan dapat dilihat dari mampu tidaknya perusahaan untuk menghasilkan laba yang berasal dari pembiayaan yang dilakukan, kemampuan perusahaan untuk dapat bersaing di pasar dan kemampuan perusahaan untuk dapat melakukan ekspansi usaha. Dengan demikian, dalam memperoleh piutang dapat ditagih sangat berhubungan dengan profitabilitas karena dapat menunjukkan perbandingan antara laba dan penjualan.

Modal kerja merupakan investasi perusahaan jangka pendek seperti kas, surat berharga, piutang dan persediaan. Pentingnya modal kerja di perusahaan, manajer keuangan harus dapat merencanakan dengan baik besarnya jumlah modal kerja yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Jika modal kerja terlalu besar akan menyebabkan banyak dana yang menganggur, sehingga dapat memperkecil profitabilitas. Ada tiga komponen modal kerja yang dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaan yaitu kas, piutang dan persediaan.

Dalam memenuhi kebutuhan perusahaan, kas merupakan aset atau aktiva yang paling likuid karena semakin besar kas yang terdapat dalam perusahaan semakin tinggi pula likuiditasnya. Namun, hal ini tidak berarti perusahaan harus mempertahankan kas dalam jumlah besar, jika kas makin

banyak maka banyak uang yang menganggur akibatnya dapat memperkecil profitabilitas perusahaan.

Perputaran piutang merupakan posisi piutang dan transaksi waktu pengumpulannya dengan melihat perhitungan dari perputaran piutang tersebut (*turnover receivable*) yaitu dengan membagi total penjualan kredit dengan piutang rata-rata (S.Munawir,2004:75). Perputaran piutang menunjukkan berapa kali perusahaan menagih piutangnya dalam satu periode atau kemampuan dana yang tertanam dalam piutang berputar dalam suatu periode tertentu. Rasio ini menggambarkan efisiensi perusahaan dalam mengelola piutangnya. Tingginya perputaran piutang menunjukkan semakin cepat dana yang diinvestasikan pada piutang dapat ditagih menjadi uang tunai atau dapat berarti modal kerja yang ditanam dalam piutang rendah. Sebaliknya, jika tingkat perputaran rendah maka membutuhkan waktu yang lama bagi suatu perusahaan untuk menagih piutangnya dalam bentuk uang tunai atau modal kerja yang ditanam dalam bentuk piutang besar. Akan tetapi, tinggi rendahnya perputaran piutang dalam suatu perusahaan dipengaruhi dari berbagai faktor, baik faktor internal maupun faktor eksternal. Terdapat tiga faktor yang paling penting dalam mempengaruhi tingkat perputaran piutang suatu perusahaan yaitu kebijaksanaan kredit yang diterapkan oleh perusahaan, syarat pemberian kredit serta kebijaksanaan pengumpulan piutang yang dilakukan oleh perusahaan (Kasmir, 2008). Komponen modal kerja yang lain selain kas dan piutang adalah persediaan. persediaan juga merupakan komponen

yang utama dari modal kerja, hal ini dikarenakan jumlah persediaan cukup besar dalam suatu perusahaan

Perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan tidak hanya mempengaruhi perusahaan dalam bidang manufaktur melainkan juga pada perusahaan yang bergerak dalam bidang industri *real estate*. Berkembangnya perusahaan dalam bidang industri *real estate* di Indonesia, saat ini menunjukkan tanda-tanda positif. Sektor *real estate* Indonesia telah bangkit kembali setelah sekian lama terpuruk karena kondisi ekonomi yang mengalami krisis sejak tahun 1997. Seiring dengan adanya perbaikan pemerintah yang baru, dapat dilihat munculnya investor-investor di bidang *real estate*.

Krisis finansial global tahun 2007 pada bisnis *real estate* dimulai dari Amerika Serikat akibat *subprime mortgage* yang menjalar ke seluruh dunia termasuk Indonesia. *Subprime mortgage* merupakan istilah untuk kredit perumahan yang diberikan dengan kredit yang buruk atau beluk memiliki sejarah kredit sama sekali, sehingga digolongkan sebagai kredit yang beresiko tinggi (detikfinance, 17-08-2007). Krisis finansial global mulai menyusut pada akhir tahun 2008 dengan pengadaan *bailout* yang dilakukan pemerintah Amerika Serikat terhadap aset perusahaan yang bermasalah untuk menyelamatkan perusahaan Amerika Serikat dari kebangkrutan dan mulai membaik kembali pada tahun 2010. Dengan pulihnya krisis finansial global, maka nilai saham *real estate* pada bursa saham di seluruh dunia mulai kembali menguat dan stabil. Nilai saham

menguat karena naiknya kegiatan investasi dan transaksi *real estate* (detikfinance,18-02-2011).

Fenomena tersebut mengakibatkan harga saham *real estate* menjadi perhatian khusus investor karena harga saham *real estate* mengalami ketidakstabilan. Dengan semakin pesatnya pertumbuhan jumlah penduduk menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, dan kebutuhan akan sektor *real estate* lainnya juga mengalami kenaikan. Selain itu, harga tanah tidaklah ditentukan oleh pasar, melainkan oleh orang yang memiliki tanah. Tumbuh pesatnya *real estate* ini seiring dengan bertambahnya penduduk dapat dilihat dari banyaknya pembangunan rumah dan *took* (*ruko*), apartemen, pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, dan perumahan. Semakin banyaknya pembangunan ini menandakan bahwa adanya pasar yang cukup besar bagi investor *real estate* di Indonesia.

*Real estate* merupakan salah satu bentuk aset. Perwujudan *real estate* tidak hanya berupa kepemilikan hunian mewah melainkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang didirikan di atasnya memanfaatkan apa saja yang ada di dalamnya (Joehartanto,2009). Maraknya pembangunan *real estate* yang semakin pesat di Indonesia membuat banyak investor-investor yang menanam modal pada industri *real estate* ini. Semakin banyaknya investor yang menanamkan modalnya semakin besar pula kemungkinan perbaikan perekonomian perusahaan dan semakin besar pula profit yang akan diperoleh perusahaan. Oleh sebab itu,

peneliti melakukan penelitian pada perusahaan bergerak di sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini berfokus pada tingkat perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan perusahaan serta pengaruhnya terhadap tingkat profitabilitas yang diperoleh perusahaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul : **“ANALISA PERPUTARAN KAS, PIUTANG, DAN PERSEDIAAN SERTA PENGARUHNYA TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan penulisan ini adalah:

1. Apakah perputaran kas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah perputaran piutang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah perputaran persediaan memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian mengenai pengaruh penerapan pengelolaan piutang dan modal tak berwujud terhadap tingkat profirabilitas perusahaan ini memiliki beberapa tujuan, yaitu:

1. Mengetahui tingkat perputaran piutang perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Mengetahui tingkat perputaran kas perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Mengetahui tingkat perputaran persediaan perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Mengetahui signifikansi pengaruh perputaran piutang, perputaran kas dan perputaran persediaan terhadap tingkat profitabilitas

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian mengenai pengaruh penerapan pengelolaan piutang dan modal tak berwujud terhadap tingkat profirabilitas perusahaan ini memiliki manfaat, yaitu:

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi kepada perusahaan untuk membantu mengevaluasi kinerja perusahaan agar didapatkan peningkatan profit yang optimal bagi perusahaan.

2. Bagi Pihak Eksternal

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan kepada pihak eksternal (pemegang saham, investor maupun kreditur) yang

bermaksud menanamkan modal, berinvestasi, maupun yang ingin memberikan pinjaman dana kepada perusahaan, apakah perusahaan mampu mengembalikan dana yang diperolehnya tersebut kepada pihak eksternal secara optimal, dilihat dari profitabilitas perusahaan.

### 3. Bagi Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi mahasiswa atau pembaca lain yang berniat untuk membahas masalah terkait pengaruh penerapan pengelolaan piutang dan modal tak berwujud terhadap tingkat profitabilitas perusahaan.

## 1.5 Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan dalam skripsi ini dibagi menjadi lima bagian yang saling terkait, disusun berdasarkan sistematika penulisan yang ditentukan dalam buku pedoman penulisan skripsi Universitas Airlangga.

Bagian pertama dengan judul Pendahuluan menjelaskan latar belakang masalah baik secara tertulis maupun empiris berdasarkan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan. Latar belakang masalah menjelaskan tentang perputaran piutang yang mempengaruhi tingkat profitabilitas dimana terjadi perbedaan hasil penelitian antara penelitian satu dengan penelitian yang lainnya. Rumusan masalah berisi tentang pokok permasalahan yang akan dicari bukti empirisnya melalui penelitian ini.



Bagian kedua dengan judul Tinjauan Pustaka berisikan tentang konsep teoritis yang digunakan dalam pembahasan penelitian dalam bab selanjutnya. Bagian kedua juga akan menguraikan tentang hasil penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini, kerangka konseptual serta pengembangan hipotesis.

Bagian ketiga dengan judul Metode Penelitian, bagian ini mengacu pada rumusan masalah yang telah dirumuskan oleh peneliti selain itu juga membahas tentang pendekatan penelitian yang digunakan serta penjelasan variabel penelitian yang digunakan. Pada bagian ketiga juga menjelaskan tentang definisi operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta teknik analisis data.

Bagian keempat merupakan Hasil dan Pembahasan menjelaskan gambaran umum mengenai subyek dan obyek penelitian yang relevan dengan rumusan masalah, deskripsi hasil penelitian menjelaskan secara singkat mengenai pelaksanaan penelitian, analisis model menguraikan tentang proses analisis dan interpretasi serta pembahasan hasil analisis data berdasarkan konsep teoritis yang dijelaskan dalam bagian kedua.

Bagian kelima adalah Simpulan dan Saran menjelaskan tentang simpulan dari hasil analisis data pada bagian keempat serta saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

