

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan perusahaan *go public* membuat makin tinggi permintaan begitu pesat dan membuat makin tinggi permintaan audit terhadap laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan media terpenting sebagai pendukung keberlangsungan perusahaan serta media komunikasi keuangan antara manajemen perusahaan dan *stakeholder*. Banyak pihak yang berkepentingan dengan informasi yang terdapat dalam laporan keuangan baik itu pihak eksternal maupun pihak internal perusahaan. Informasi ini bertujuan sebagai landasan pengambilan keputusan.

Pada umumnya pendirian suatu perusahaan bertujuan untuk memaksimalkan laba atau keuntungan yang diperoleh agar kelangsungan hidup usahanya terjamin dan dapat mengembangkan usahanya. Dalam persaingan yang sangat ketat di pasar bebas, makin dirasakan berat oleh perusahaan-perusahaan industri untuk dapat memasarkan hasil produksinya dan mendapat pasar yang tetap di masyarakat. Oleh karena itu suatu perusahaan akan berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menyediakan barang atau jasa yang dihasilkan dan diharapkan masyarakat dapat menerima dan puas dengan hasil tersebut.

Banyak hal yang mengindikasikan bahwa prospek yang kurang baik terhadap kelangsungan hidup perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan. Dalam upaya untuk mencapai tujuan itu, perusahaan harus dapat beroperasi secara lancar dan dapat mengkombinasikan semua sumber daya yang ada, sehingga dapat

mencapai hasil dan tingkat laba yang optimal. Kelangsungan hidup organisasi dipengaruhi oleh beberapa hal antara lain profitabilitas dari perusahaan. Profitabilitas merupakan salah satu faktor untuk menilai baik buruknya kinerja perusahaan. Selain itu juga usaha yang sering dilakukan oleh perusahaan agar perkembangan bisnisnya berjalan dengan baik adalah dengan meningkatkan penjualannya serta mampu mengontrol perputaran persediaannya dengan baik sehingga dapat meningkatkan profitabilitasnya.

Bisnis *property* dan *real estate* adalah bisnis yang di kenal memiliki karakteristik cepat berubah (*volatile*) persaingan yang ketat dan kompleks. Kenaikan harga properti di sebabkan karena harga tanah yang cenderung naik dan supply tanah bersifat bertambah besar sering dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Selayaknya apabila perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga property tersebut dan dengan keuntungan yang di perolehnya maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya yang pada akhirnya akan dapat menaikkan harga saham.

Ada beberapa fenomena yang muncul akhir-akhir ini pada bisnis *property* dan *real estate* dilingkungan global maupun regional yang menarik untuk diamati antara lain: (1) Tingginya tingkat pertumbuhan industri *property* dan *real estate* di Indonesia pasca krisis moneter. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan serta gedung-gedung

perkantoran. (2) industri *property* dan *real estate* dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus yang cepat berubah presistensi dan kompleks.

Industri *property real estate* merupakan industri yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum Menurut Michael C Thomsett dan Jean Freestone Thomsett pasar properti secara umum dibagi menjadi tiga diantaranya: (1) *residual property* yang meliputi apartemen perumahan dan bangunan multi unit. (2) *commercial property* yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan areal parkir dan (3) *industri property* yaitu properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya bangunan-bangunan pabrik.

Persediaan, piutang dan modal kerja merupakan komponen aset lancar yang paling berperan dalam menjalankan aktivitas penjualan pada perusahaan *property* dan *real estate*. Perusahaan akan berusaha mendapatkan laba dengan cara menjual persediaannya baik secara tunai maupun kredit, penjualan tunai akan mempercepat perputaran kas sehingga meminimalkan resiko yang mungkin terjadi dalam penjualan kredit.

Beberapa penelitian mengenai pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas telah dilakukan. Verawati dan Oetomo (2014) menemukan bahwa perputaran persediaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian lain, Meria Fitri (2013) mendapatkan hasil bahwa perputaran persediaan berpengaruh signifikan dan positif terhadap profitabilitas. Penelitian lain, Farhana,*et.al* (2016) mendapatkan hasil bahwa perputaran persediaan berpengaruh signifikan dan positif terhadap profitabilitas.

Persediaan barang baik dalam usaha dagang maupun perusahaan *property dan real estate* merupakan jumlah yang akan mempengaruhi neraca maupun laporan laba rugi, oleh karena itu persediaan barang yang dimiliki selama satu periode harus dapat dipisahkan mana yang sudah dapat dibebankan sebagai biaya (harga pokok penjualan) yang akan dilaporkan dalam laporan laba rugi dan mana yang masih belum terjual akan menjadi persediaan dalam neraca. Persediaan sebagai unsur penyusun dari aktiva lancar, mempunyai peran penting dalam mempengaruhi besarnya modal kerja yang dimiliki perusahaan. Jika perputaran persediaan lancar atau cepat perputarannya, maka perputaran modal kerja perusahaan juga cepat. Demikian pula sebaliknya, jika perputaran persediaan lambat berarti perputaran modal kerja juga lambat.

Beberapa penelitian mengenai pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas telah dilakukan oleh Verawati dan Oetomo (2014) bahwa perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Didukung penelitian lain Clairene E.E Santoso (2013) mendapatkan hasil bahwa perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Menurut Penelitian lain yaitu Prakoso, *et.al* (2014) mendapatkan hasil bahwa perputaran piutang berpengaruh signifikan dan positif terhadap profitabilitas.

Piutang merupakan harta perusahaan yang timbul karena terjadinya transaksi penjualan secara kredit atas barang dan jasa yang dihasilkan oleh perusahaan. Beberapa penelitian mengenai pengaruh perputaran modal terhadap profitabilitas telah dilakukan. Menurut Prakoso, *et.al* (2014) mendapatkan hasil bahwa perputaran modal berpengaruh signifikan dan negatif terhadap

profitabilitas. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Verawati dan Oetomo (2014) dan Clairene E.E Santoso (2013) mendapatkan hasil bahwa perputaran modal tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Modal kerja merupakan dana yang terkandung dalam aktiva lancar yang berhubungan dengan operasi sehari-hari. Modal kerja mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan industri maupun industri jasa. Semakin besar suatu perusahaan dalam mencapai tujuan maka semakin meningkat pula kebutuhan akan modal kerja. Penggunaan modal kerja diharapkan ketika modal kerja dapat terkumpul dengan jumlah yang lebih banyak dari modal kerja yang di keluarkan perusahaan. Tingkat investasi perputaran modal kerja dapat dilihat dari jumlah modal kerja yang dikeluarkan dan profitabilitas yang di dapat.

Beberapa penelitian mengenai pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap profitabilitas telah dilakukan oleh Farhana, *et. al* (2016) mendapatkan hasil bahwa Pertumbuhan Penjualan berpengaruh signifikan dan positif terhadap profitabilitas. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Badjra (2015) mendapatkan hasil bahwa Pertumbuhan Penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Penjualan merupakan kegiatan untuk menukarkan barang dan jasa dengan alat berupa uang. Bagi setiap perusahaan, baik itu perusahaan jasa maupun dagang, penjualan merupakan suatu aktivitas yang utama. Penjualan berarti menentukan perkiraan besarnya tingkat penjualan pada waktu yang akan datang. Hal ini dikarenakan dari penjualan, perusahaan memperoleh uang masuk yang akan digunakan untuk menunjang kegiatan operasi perusahaan dan kelangsungan

hidup perusahaan. Dari penjualan pula sebagian besar pendapatan perusahaan diperoleh. Penjualan merupakan pendapatan utama perusahaan karena jika aktivitas penjualan produk maupun jasa tidak dikelola dengan baik maka secara langsung dapat merugikan perusahaan. Hal ini bisa disebabkan adanya target penjualan yang diharapkan tidak tercapai dan pendapatan pun akan berkurang. Dengan tingkat penjualan tinggi, organisasi bisa meraih keuntungan yang optimal. Adanya kepuasan dan keuntungan konsumen merupakan ukuran penilaian dari kesuksesan suatu perusahaan dan keberlangsungan hidup perusahaan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti ini tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul: **“PENGARUH PERPUTARAN PERSEDIAAN, PERPUTARAN PIUTANG, PERPUTARAN MODAL KERJA DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITA PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Apakah perputaran persediaan berpengaruh terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018?
2. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018?
3. Apakah modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018?
4. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Dari latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dikemukakan diatas maka dalam penelitian memiliki tujuan antara lain:

1. Untuk menganalisis pengaruh perputaran persediaan terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk menganalisis pengaruh perputaran piutang terhadap profitabilitas pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

##### **a. Manfaat Teoritis**

Diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu ekonomi dan bidang analisis laporan keuangan terutama hal-hal yang mengenai perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran modal kerja dan pertumbuhan penjualan terhadap perolehan profit dari perusahaan. Manfaat dari penelitian ini juga dapat diharapkan bermanfaat untuk:

##### **1. Bagi Perusahaan**

Dapat memberikan sebuah informasi yang akan menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan untuk mengelola perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran modal kerja dan pertumbuhan penjualan yang di ukur dengan menggunakan profitabilitas perusahaan.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini juga dapat diharapkan untuk digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian yang akan datang dengan topik mengenai perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran modal kerja dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Bagi Penulis Selanjutnya

Dapat menambah dan mengembangkan wawasan peneliti khususnya mengenai pengaruh perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran modal kerja dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas perusahaan.

