

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan suatu kondisi perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja suatu perusahaan (Irham Fahmi : 2014). Dari laporan keuangan kita dapat melihat kinerja dari sebuah perusahaan tersebut, karena bagian keuangan ini memegang peranan penting didalam menentukan arah perencanaan perusahaan itu sendiri. Pada dasarnya laporan keuangan merupakan hasil dari sekian banyak transaksi yang terjadi didalam sebuah perusahaan. Transaksi dalam bentuk apapun yang bersifat finansial dicatat, digolongkan, dan diringkas dengan cara yang setepat-tepatnya dalam satuan uang, dan kemudian diadakan penafsiran untuk keperluan selanjutnya. Laporan keuangan disusun untuk menyajikan laporan kemajuan perusahaan secara periodik.

Kinerja keuangan mempunyai arti yang sangat penting karena dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami perkembangan atau tidak dan mengetahui keluar masuknya dana yang tertanam dalam perusahaan kemudian memperoleh hasil usaha di masa yang akan datang. Menurut Sartono (2009,h.8), kinerja keuangan adalah manajemen dana baik yang berkaitan dengan pengalokasian dana dalam berbagai bentuk investasi secara efektif maupun usaha pengumpulan dana untuk pembiayaan investasi atau pembelanjaan secara efisien. Sedangkan menurut Irham (2011), kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan

telah melaksanakan keuangan dengan baik dan benar. Berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis untuk melihat sejauh mana perusahaan melaksanakan keuangan yang berkaitan dengan pengalokasian dana dalam berbagai bentuk investasi secara efektif dan efisien. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Rasio profitabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam meraih laba pada tahun berjalan maupun tahun-tahun sebelumnya.

Tujuan utama berdirinya sebuah perusahaan adalah untuk menghasilkan laba perusahaan. Pertumbuhan dan kelangsungan hidup suatu perusahaan dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau profitabilitas perusahaan. Perusahaan dalam menghasilkan laba harus dipastikan perusahaan beroperasi secara maksimal. Profitabilitas dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan. Kemampuan memperoleh laba bisa diukur dari modal sendiri maupun dari seluruh dana yang diinvestasikan ke dalam perusahaan (Wiagustini, 2010). Perusahaan menginginkan laba perusahaannya meningkat yang berarti perusahaan bisa meningkatkan profitabilitas dengan asumsi total aktiva perusahaan tidak meningkat.

Profitabilitas perusahaan dapat dimaksimalkan melalui efisiensi terhadap penggunaan sumber daya atau modal kerja perusahaan. Modal kerja perusahaan

menjadi masalah pokok yang sering dihadapi oleh suatu perusahaan. Perusahaan memerlukan sumber pendanaan untuk biaya operasional sehari-hari, misalnya untuk membeli bahan baku, membayar hutang, membayar gaji pegawai, dan lain-lain. Modal kerja yang tersedia dalam perusahaan harus cukup jumlahnya agar mampu membiayai pengeluaran-pengeluaran atau operasi perusahaan sehari-hari. Tanpa tersedianya modal yang cukup, kegiatan usaha dalam mencukupi sumber daya untuk beroperasi menjadi tidak sempurna sehingga akan berdampak pada kegiatan operasi yang akan terganggu atau terhenti. Manajemen modal kerja sangat penting bagi keuangan perusahaan karena apabila terjadi kesalahan dalam pengelolaan modal kerja akan mengganggu kegiatan operasional perusahaan dan mempengaruhi tingkat profitabilitas serta mengganggu likuiditas perusahaan.

Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan, sekaligus mencari penyebab perubahan tersebut (Kasmir, 2012).

Perusahaan jasa sektor property dan real estate merupakan perusahaan yang disamping memiliki kepemilikan, juga melakukan penjualan, pemasaran serta menyewakan atas kepemilikannya. Pada era sekarang ini tidak dapat dipungkiri bahwa banyak dijumpai property dan real estate yang berlomba – lomba untuk mendirikan rumah baik rumah yang diberi subsidi oleh pemerintah atau tidak. Serta banyak dijumpai perusahaan yang memberikan kredit kecil yang dapat menarik masyarakat Indonesia. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang

semakin lama semakin meningkat, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal pun meningkat. Oleh karena itu perusahaan tidak hanya berfokus dalam mendapatkan keuntungan dari kualitas produk yang diberikan, melainkan perusahaan juga harus memperhatikan tingkat kas, jumlah persediaan serta kredit yang diberikan kepada pelanggan.

Dalam pengukuran kinerja perusahaan, digunakan alat analisis evaluasi berupa analisis ratio. Analisis ratio ini digunakan untuk menganalisis silang antar laporan. Disini penulis menggunakan ratio profitabilitas dalam mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan alat analisisnya yaitu Return On Assets (ROA). Ratio profitabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam meraih laba pada tahun berjalan maupun pada tahun – tahun sebelumnya.

Modal kerja adalah investasi perusahaan pada aktiva jangka pendek, seperti kas, sekuritas yang mudah dipasarkan, piutang usaha dan persediaan. Riyanto (2010) mengatakan bahwa modal kerja adalah nilai aktiva atau harta yang dapat segera dijadikan uang kas dan digunakan perusahaan untuk keperluan sehari-hari, misalnya untuk membayar gaji pegawai, pembelian bahan mentah, membayar ongkos angkutan, membayar hutang dan sebagainya.

Pengelolaan modal kerja merupakan tanggung jawab setiap manajer atau pimpinan perusahaan. Manajer harus mengadakan pengawasan terhadap modal kerja agar sumber-sumber modal kerja dapat digunakan secara efektif di masa mendatang. Manajer juga perlu mengetahui tingkat perputaran modal kerja agar dapat menyusun rencana yang lebih baik untuk periode yang akan datang. Kreditor jangka pendek juga perlu mengetahui tingkat perputaran

modal kerja suatu perusahaan guna memperoleh kepastian kapan hutang perusahaan akan segera dibayar.

Manajemen modal kerja dalam suatu perusahaan diperlukan untuk mengetahui jumlah modal kerja optimal yang dibutuhkan perusahaan tersebut. Manajemen modal kerja adalah kegiatan yang mencakup semua fungsi manajemen atas aktiva lancar dan kewajiban jangka pendek perusahaan (Esra, Martha dan Apriweni, 2012). Sasaran yang ingin dicapai dari manajemen modal kerja adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan mengelola aktiva lancar sehingga tingkat pengelolaan investasi marjinal adalah sama atau lebih besar dari biaya modal yang digunakan untuk membiayai aktiva-aktiva tersebut, meminimalkan dalam jangka panjang biaya modal yang digunakan untuk membiayai aktiva dan pengawasan terhadap arus dana dalam aktiva lancar.

Perputaran kas digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan (Kasmir, 2016). Kas mempunyai tingkat likuiditas paling tinggi dan tingkat likuiditasnya mengurangi risiko kerugian pada perusahaan. Jika kas lebih kecil maka perusahaan terancam tidak dapat memenuhi kewajiban finansial perusahaan (Riyanto, 2011). Semakin tinggi tingkat perputaran kas berarti semakin cepat kembalinya kas masuk pada perusahaan. Kas dapat dipergunakan kembali untuk membiayai kegiatan operasional sehingga tidak mengganggu kondisi keuangan perusahaan.

Perputaran persediaan adalah kenaikan persediaan disebabkan oleh peningkatan aktivitas, atau karena perubahan kebijakan persediaan. Kalau terjadi kenaikan persediaan yang tidak proporsional dengan peningkatan aktivitas, maka

berarti terjadi pemborosan dalam pengelolaan manajemen persediaan (Husnan dan Pudjiastuti, 2012). Syamsuddin (2012) menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat perputaran persediaan, maka semakin tinggi pula keuntungan yang diperoleh. Hasil penelitian Charitou et al (2010), dan Agha (2014) menyatakan bahwa perputaran persediaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hasil penelitian berbeda ditemukan Azhar dan Noriza (2010) yang menyatakan bahwa perputaran persediaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Perputaran piutang adalah rasio yang memperlihatkan lamanya waktu untuk mengubah piutang menjadi kas (Bambang riyanto, 2008:90). Penelitian oleh Suarnami et al (2014) dengan judul Pengaruh Perputaran Piutang dan Periode pengumpulan Piutang Pada Perusahaan Pembiayaan, hasilnya menunjukkan bahwa perputaran piutang tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Profitabilitas(ROA).

Adapun beberapa kasus mengenai kinerja keuangan pada suatu perusahaan antara lain penelitian yang dilakukan oleh Aditya (2017), pada perusahaan PT. Pakuwon Jati (PWON). Perputaran Modal kerja secara keseluruhan dapat dikatakan kurang baik, karena berada dibawah standar umum rata-rata industri yaitu 6 kali. Kinerja Keuangan juga menurun dimana penurunan laba bersih tercatat di kuartal III hanya Rp 628,95 Miliar merosot sebesar 28,42 % disbanding tahun sebelumnya. Alasan lain Menurunnya kinerja keuangan pada emiten property adalah jatuhnya nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat ( US ).Penelitian Yulidni tahun 2013 PT. Agung Podomoro Land Tbk ( APLN ) tahun 2013, perputaran kas sebesar 4,27 mengalami kenaikan dari tahun

sebelumnya, namun rasio profitabilitas mengalami penurunan sebesar 4,38%. Harga saham juga mengalami penurunan drastis ketika laba bersih perusahaan naik sebesar 10,57 % dari Rp 841 Miliar menjadi Rp 930 Miliar. Peningkatan laba bersih APLN tidak selaras dengan harga saham APLN, dimana harga saham APLN mengalami penurunan drastis sebesar 41,9 % dari Rp370 perlembar menjadi Rp 215 perlembar saham, dan saat itu nilai perusahaan APLN juga merosot 49 %.

Penelitian Risma Pratiwi Octavia tahun 2010 – 2014 pada PT.Alam Sutera Realty Tbk. Peneliti member gambaran mengenai kinerja keuangan dimana tahun 2012 PT. Alam Sutera Realty Tbk melakukan akuisisi terhadap PT. Garuda Adhimatra Indonesia, yaitu dengan mengambil alih 90,3 % saham PT. Multimatra Indonesia di PT. Garuda Adhimatra Indonesia. Dijelaskan setelah melakukan akuisisi dilakukan pengamatan pada perusahaan tersebut dengan menggunakan rasio profitabilitas kemudian diperoleh NPM mengalami peningkatan dari 36,78 % menjadi 43,63 %. Nilai ROA sebelum akuisisi mengalami kenaikan 10,03 % namun mengalami penurunan setelah akuisisi sebesar 6,17 %. Clairene ( 2013 ) meneliti tentang pengaruh perputaran modal kerja dan perputaran piutang terhadap profitabilitas pada PT. Pegadaian ( Persero ). Menggunakan teknik purposive sampling. Hasil uji hipotesis dengan metode analisis regresi berganda menunjukkan secara simultan bahwa perputaran modal kerja dan perputaran piutang berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas dengan rasio Net Profit Margin ( NPM ).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Siswanto (2010) Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa perputaran modal kerja tidak memiliki pengaruh

yang signifikan terhadap return on asset (ROA) pada perusahaan-perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang dilakukan Siallagan (2014) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Perputaran Persediaan secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap Return On Assets (ROA) karena nilai F sebesar 5,857 dan nilai signifikansi di bawah 0,05. Variabel Perputaran Persediaan secara parsial memiliki pengaruh positif signifikan terhadap ROA karena nilai T sebesar 1,027 dan nilai signifikansi di bawah 0,05, sedangkan perputaran kas, dan perputaran piutang secara parsial memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap ROA karena nilai T dari masing-masing variabel bertanda negatif dan nilai signifikansi di atas 0,05. Penelitian yang dilakukan Zudridha (2014) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perputaran persediaan, perputaran piutang dan size perusahaan secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap return on assets (ROA) karena nilai F sebesar 4,419 dan nilai signifikansi di bawah 0,05. Variabel perputaran persediaan secara parsial memiliki pengaruh positif signifikan terhadap (ROA) karena nilai t sebesar 3,590 dan nilai signifikansi di bawah 0,05, sedangkan perputaran piutang dan size perusahaan secara parsial memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap (ROA) karena nilai t dari masing-masing variabel bertanda negatif dan nilai signifikansi di bawah 0,05.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019-2021”**



## 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka masalah penelitian dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Tujuan utama dari sebuah perusahaan adalah memperoleh laba namun pada kenyataannya kenaikan laba belum dapat menjamin naiknya tingkat profitabilitas.
2. Persaingan di sektor Property dan Real Estate selama tahun 2019-2021 cenderung mengalami kenaikan.
3. Perusahaan dengan tingkat perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan yang tinggi belum tentu menghasilkan nilai ROA yang tinggi.
4. Perusahaan tidak hanya berfokus dalam mendapatkan keuntungan dari kualitas produk yang diberikan, tetapi perusahaan juga harus memperhatikan tingkat kas, jumlah perediaan serta kredit yang diberikan kepada pelanggan.
5. Dalam pengukuran kinerja perusahaan digunakan alat analisis evaluasi berupa analisis rasio untuk menganalisis silang antar laporan keuangan.
6. Apakah perputaran Kas berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
7. Apakah perputaran piutang berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
8. Apakah perputaran persediaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan ?
9. Apakah perputaran kas, perputaran piutang dan perputaran persediaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan?

### 1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identitas masalah diatas maka peneliti membatasi masalah penelitian yaitu untuk memperoleh bukti empiris Apakah Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan Jasa Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### 1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah diatas, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Perputaran Kas berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2021?
2. Apakah Perputaran Piutang berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2021?
3. Apakah Perputaran Persediaan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2021 ?
4. Apakah Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2021 ?

### **1.5.Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk memperoleh bukti empiris apakah Perputaran Kas berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.
2. Untuk memperoleh bukti empiris apakah Perputaran Piutang berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.
3. Untuk memperoleh bukti empiris apakah Perputaran Persediaan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.
4. Untuk memperoleh bukti empiris apakah Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan perputaran Persediaan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.

### **1.6.Manfaat penelitian**

Penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan manfaat kepada:

#### **1. Bagi Peneliti**

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan terhadap Kinerja Keuangan.

#### **2. Bagi Akademis**

Sebagai tambahan literature keputusan atau bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang mengenai bidang Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan dan Kinerja Keuangan.

#### **3. Bagi Praktisi**

Untuk membantu para praktisi sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan selanjutnya.