

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin pesatnya perkembangan bisnis *property* dan *real estate* akan mengakibatkan tingkat persaingan yang semakin tinggi, sehingga setiap perusahaan dituntut untuk senantiasa berproduksi secara efisien bila ingin tetap memiliki keuntungan daya saing. Perusahaan yang mampu bertahan dalam ketatnya dunia bisnis harus memiliki kinerja yang baik, baik dalam segi manajemen, keuangan dan lainnya. Persaingan tidak hanya terjadi dari dalam negeri saja namun juga dari luar negeri. Perusahaan akan memaksimalkan seluruh sumber daya yang dimilikinya untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaan, agar tujuan perusahaan dapat tercapai, yaitu memaksimalkan keuntungan (Gitosudarmo dan Basri 2002). Pada umumnya perusahaan yang telah *go public* tidak hanya berorientasi pada pencapaian keuntungan, tetapi juga berusaha meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemilik atau pemegang saham (Awat dan Mulyadi, 1995:29).

Perusahaan *property & real estate* merupakan salah satu perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan *property & real estate* adalah perusahaan yang bergerak di salah satu bidang sub sektor *property & real estate*. Perusahaan ini merupakan perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah dan lainnya. Jenis perusahaan *property & real estate* bisa berupa penyediaan tanah, rumah, maupun bangunan. Perbedaan perusahaan *real estate* dengan *property* yaitu, perusahaan *real estate* hanya menyediakan seperti

tanah, rumah dan bangunan. Sedangkan perusahaan Property berupa kepemilikan terhadap fisik (kepemilikan tanah, rumah dan bangunan).

Perusahaan *property & real estate* juga mempunyai tujuan utama seperti perusahaan lainnya, yaitu memperoleh laba yang optimal. Penggunaan dana yang tepat sangat berperan penting dalam menunjang kelangsungan perusahaan dalam mencapai tujuan. Dalam memenuhi kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk menunjang kelancaran aktivitas perusahaan, maka terdapat alternatif yang dapat ditempuh dalam memenuhi kebutuhan dana perusahaan yaitu sumber dana eksternal yang meliputi hutang dan sumber dana internal yang meliputi berbagai macam saham maupun modal. Namun, dilain pihak hutang merupakan sumber dana yang dapat digunakan untuk menandai aktivitas perusahaan dalam usahanya menghasilkan laba, selain itu beban bunga juga dapat digunakan sebagai elemen pengurang pajak penghasilan (Susanti, 2015).

Soemarsono (2002) menyatakan laba bersih adalah selisih lebih pendapatan atas beban-beben dan merupakan kenaikan bersih atas modal yang berasal dari kegiatan usaha. Laba merupakan acuan yang dianggap sangat penting bagi para investor untuk mengetahui atau mengukur tingkat keberhasilan maupun kegagalan perusahaan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perusahaan dapat menghasilkan laba bersih dengan mempertimbangkan perputaran modal kerja, pertumbuhan penjualan, aktiva tetap, maupun hutang jangka panjang yang telah tercantum dalam laporan keuangan. Analisis atas laporan keuangan sangat penting, karena dengan mengetahui laporan keuangan dapat diketahui bagaimana posisi keuangan dan kinerja keuangan perusahaan tersebut (Munawir, 2002).

Pada umumnya nilai ekonomis suatu aktiva tetap akan mengalami penurunan yang disebabkan pemakaian, kerusakan dan ketinggalan zaman karena faktor ekonomis dan faktor teknis, maka aktiva ini memerlukan suatu pengelolaan dan kebijakan khusus, baik dalam penggunaan, pemeliharaan, penguasaan maupun produksinya. Oleh karena pentingnya aktiva tetap, maka perlu diadakan suatu metode pengalokasian yang rational dan sistematis atas biaya aktiva tetap tersebut selama taksiran ekonomis. Apabila aktiva tetap meningkat maka laba bersih juga akan meningkat, dan sebaliknya apabila aktiva tetap menurun maka laba bersih juga akan menurun. Hal ini disebabkan semakin banyaknya produksi maka penjualan akan bertambah yang nantinya akan berpengaruh terhadap tingginya tingkat laba bersih.

Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, piutang, dan persediaan. Modal kerja mampu membiayai pengeluaran atau operasi perusahaan sehari-hari. Dengan modal kerja yang cukup akan membuat perusahaan beroperasi secara ekonomis dan efisien serta tidak mengalami kesulitan keuangan. Perputaran modal kerja digunakan untuk menutup jarak antara saat dikeluarkan uang tunai (kas) untuk membayar atau membeli persediaan atau bahan baku dan biaya lainnya dengan saat diterimanya hasil penjualan. Perputaran modal kerja sangat berpengaruh terhadap laba bersih, karena modal kerja merupakan suatu komponen laporan keuangan perusahaan yang dapat menghasilkan laba atau keuntungan. Jadi, Semakin tinggi tingkat modal kerja yang diinvestasikan dalam perusahaan maka akan semakin baik kinerja keuangan dan membutuhkan modal yang minimum untuk mencapai target prosentase laba yang besar, sebaliknya jika

semakin rendah modal kerja yang diinvestasikan dalam perusahaan maka akan semakin buruk juga kinerja keuangan dan membutuhkan modal yang besar untuk mencapai target prosentase laba yang besar.

Pertumbuhan penjualan merupakan peningkatan penjualan antara tahun sekarang dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang dinyatakan dalam bentuk persentase. Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam investasi yang dilakukan pada periode yang lalu, sehingga dapat memprediksi perusahaan dimasa yang akan datang. Maka pertumbuhan penjualan sangat penting bagi perusahaan. Jika pertumbuhan penjualan meningkat maka perusahaan akan mendapatkan keuntungan atau laba yang tinggi. Suatu perusahaan dapat dikatakan mengalami pertumbuhan ke arah yang lebih baik jika terdapat peningkatan yang konsisten dalam aktivitas utama operasinya. Perhitungan tingkat penjualan perusahaan dibandingkan pada akhir periode dengan penjualan yang dijadikan periode dasar. Apabila nilai perbandingannya semakin besar, maka dapat dikatakan bahwa tingkat pertumbuhan penjualan semakin baik (Hestanto, 2017).

Dalam laporan keuangan, hutang didefinisikan sebagai pengorbanan ekonomis yang mungkin timbul dimasa mendatang dari kewajiban organisasi sekarang untuk mentransfer asset atau memberikan jasa ke pihak lain dimasa mendatang, sebagai akibat transaksi atau kejadian dimasa lalu. Jika hutang tinggi maka akan sangat berpengaruh terhadap laba perusahaan yang semakin menurun karena banyaknya kas yang akan dikeluarkan untuk membayar hutang, sebaliknya jika hutang rendah maka perusahaan akan mendapatkan keuntungan atau laba yang diinginkan.

Penelitian ini lebih difokuskan pada perusahaan *property & real estate*. Berdasarkan uraian di atas penulis termotivasi untuk melakukan penelitian mengenai Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan, Aktiva Tetap, serta Hutang Jangka Panjang terhadap Laba Bersih Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini:

1. Apakah perputaran modal kerja berpengaruh terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
2. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
3. Apakah aktiva tetap berpengaruh terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
4. Apakah hutang jangka panjang berpengaruh terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
5. Apakah perputaran modal kerja, pertumbuhan penjualan, aktiva tetap serta hutang jangka panjang berpengaruh simultan terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dari rumusan masalah, penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
2. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
3. Untuk mengetahui pengaruh aktiva tetap terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
4. Untuk mengetahui pengaruh hutang jangka panjang terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
5. Untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja, pertumbuhan penjualan, aktiva tetap serta hutang jangka panjang terhadap laba bersih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti yang akan datang

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi peneliti atau sebagai acuan dalam membuat penelitian, terutama berkaitan dengan Laba bersih.

2. Bagi pembaca

Semoga penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan dapat menambah wawasan bagi pembaca mengenai laba bersih pada suatu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

3. Bagi perusahaan

Sebagai bahan masukan dalam mempertimbangkan perilaku manajemen pada efektivitas perusahaan terhadap laba bersih perusahaan.