

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kegiatan perekonomian perusahaan, pasar modal berperan penting dalam menciptakan aktivitas bisnis perusahaan agar berjalan dengan efektif. Di berbagai negara, terutama pada negara yang menjalankan ekonomi pasar, pasar modal sebagai salah satu sumber kemajuan ekonomi. Hal ini terjadi, sebab pasar modal dapat meningkatkan produktivitas perusahaan serta memberikan dampak yang signifikan terhadap investasi.¹ Akan tetapi, pada era pasar bebas memaksa perusahaan untuk memiliki kinerja yang lebih baik agar berupaya menjaga eksistensinya. Keadaan perusahaan ketika kondisi baik ataupun buruk dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan dapat diartikan sebagai prospek atau masa depan pertumbuhan potensi perkembangan yang baik bagi perusahaan.²

Unsur keuangan merupakan faktor terpenting yang wajib diperhatikan pada perkembangan perusahaan. Karena, unsur keuangan digunakan sebagai evaluasi terhadap setiap kebijakan yang akan diambil oleh suatu perusahaan dalam penentuan pencapaian target. Apabila, unsur keuangan pada perusahaan telah efektif, maka dapat menjadi peluang investasi yang tinggi bagi perusahaan.³

Melalui hasil dari analisis laporan keuangan suatu perusahaan dapat dilihat bahwa perusahaan dalam kondisi baik, tumbuh dengan pesat, atau sebaliknya tidak sehat. Sehingga, hal tersebut mampu sebagai pijakan bagi para pemegang dana (investor) dalam mengambil ketentuan terkait kebijakan investasi atau kebijakan strategis lainnya. Selain hal itu, para investor bisa mendapatkan informasi

¹ Sawidji Widoatmodjo, *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2005), 16.

² 5 M. Firza Alpi, *Pengaruh Current Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Plastik dan Kemasan*, 2.

³ Rika Hafsoh Laela dan Hendratno, "Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Return on Asset," *Jurnal Akuntansi, Audit dan Sistem Informasi Akuntansi* 3, no. 1 (2019): 120.

mengenai total aset perusahaan, hutang (kewajiban) dan modal perusahaan dalam mengevaluasi kekuatan dan kelemahan laporan keuangan dalam suatu perusahaan.⁴

Penulis memilih perusahaan *property dan real estate* karena Potensi pertumbuhan sektor infrastuktur diindonesia dapat dikatakan cukup besar. Hal tersebut dibuktikan oleh pemerintah dengan adanya pembangunan infastruktur-infrastruktur vital dan dapat menunjang perkembangan perekonomian di indonesia. Pertumbuhan sektor *property dan real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung terus naik, penawaran tanah bersifat tetap sedangkan permintaan selalu bertambah besar seiring pertambahan jumlah penduduk serta tambahna kebutuhan manusia setiap tahunnya.

Penulis menggunakan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sebagai objek penelitian. Hal tersebut dikarenakan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sesuai dengan syariat islam. Selain itu penulis menggunakan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) karena mayoritas penduduk Indonesia beragama muslim. Sehingga indeks ini mengakomodasi syariat investasi dalam islam. Suatu perusahaan akan selalu mencari keuntungan untuk kelangsungan hidup perusahaannya.

Tabel 1.1
Perkembangan Kapitalisasi Pasar ISSI

Tahun	ISSI
2011	Rp 1.968.091,37
2012	Rp 2.451.334,37
2013	Rp 2.557.846,77
2014	Rp 2.946.892,79
2015	Rp 2.600.850,72
2016	Rp 3.170.056,08
2017	Rp 3.704.543,09
2018	Rp 3.666.688,31
2019	Rp 3.744.816,32

Sumber : www.idx.co.id

⁴ 8 Hery, *Analisis Kinerja Manajemen*, (Jakarta: Grasindo, 2015), 4.

Tabel diatas menjelaskan bahwa sejak awal diterbitkannya Indeks Saham Syariah Indonesia pada tahun 2011, selama empat tahun berturut-turut hingga tahun 2014 selalu mengalami kenaikan. Pada tahun 2015 kapitalisasi pasar ISSI cenderung turun, Selanjutnya mengalami kenaikan hingga tahun 2017 dan kembali mengalami penurunan di tahun 2018. kemudian naik lagi pada tahun 2019. Hal tersebut mengindikasikan bahwa pergerakan kapitalisasi pasar ISSI terlihat fluktuatif dan mengalami trend yang cenderung naik.

Salah satu cara untuk menilai efesiensi kinerja keuangan yaitu dengan menggunakan analisis rasio profitabilitas. Daya saing perusahaan akan meningkat apabila tingkat profitabilitas suatu perusahaan tinggi. Jika profitabilitas perusahaan tinggi, maka akan melakukan ekspansi usaha sehingga membuka kesempatan investasi baru.⁵ Tingginya profitabilitas perusahaan akan berpengaruh terhadap strategi para investor dalam melakukan investasi. Suatu perusahaan bisa dinyatakan baik ataupun sehat dilihat pada tingkat profitabilitas perusahaan dan saat keadaan ekonomi apapun perusahaan itu bisa dipertahankan. Tingkat profitabilitas bisa diketahui dari berbagai macam cara salah satunya melalui *return on invesment* pada suatu perusahaan.⁶

Salah satu indikator rasio profitabilitas yaitu Return on Asset yang diperlukan sebagai pengukuran kinerja keuangan perusahaan dan diperlukan sebagai pengukuran efektivitas suatu perusahaan selama menghasilkan laba untuk memanfaatkan total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin tinggi ROI, maka dapat membuktikan bahwa kinerja perusahaan semakin baik, hal ini karena tingkat kembalian semakin besar yang akan

⁵ Novitasari, “Analisis Rasio Profitabilitas Sebagai Dasar untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan pada PT Unilever Indonesia Tbk Periode 2012-2015” (Skripsi, Universitas Nusantara PGRI Kediri, 2017), 3.

⁶ Kusuma Nur Hayati, dkk., “Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover dan Size Terhadap Return on Asset,” *Jurnal Ekonomi Paradigma* 19, no. 2 (2018): 131.

berpengaruh terhadap minat investor untuk berinvestasi.⁷ Investor melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki nilai profitabilitas yang stabil. Dalam islam, investor dalam berinvestasi memegang empat hal utama, diantaranya: target hasil, pertumbuhan, keberlangsungan serta keberkahan. Sehingga keuntungan yang didapatkan halal dan sesuai dengan syariat islam.

Suatu perusahaan mempunyai komponen penting yaitu laba, apabila perusahaan tidak membuaahkan laba dari kegiatan operasionalnya ataupun menyatakan perusahaan mengalami kerugian bisa berdampak buruk terhadap terganggunya kegiatan operasionalnya, sebab tidak adanya dana yang dipakai untuk menjalankan kegiatan operasional dan bisa dilikuidasinya perusahaan tersebut, hal ini disebabkan perusahaan sudah tidak mampu dalam keberlangsungan usahanya. Laba merupakan sumber utama perusahaan untuk menjaga kelangsungan hidupnya. Dalam megambil keputusan untuk masa depan, perusahaan perlu membuat laporan keuangan agar bisa melihat seberapa besar keuntungan yang diperoleh perusahaan dalam jangka waktu tertentu.⁸

Dalam menjalankan aktivitas atau kegiatan operasional perusahaan dapat dipastikan membutuhkan sejumlah dana, baik dana yang berasal dari pinjaman maupun dari modal sendiri. Untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari perusahaan memerlukan modal kerja. perusahaan memerlukan perhatian yang lebih terhadap pengelolaan modal kerjanya agar lebih efisien. Hal ini dikarenakan proporsi modal kerja yang merupakan bagian yang cukup besar dari aktiva.

Modal kerja didefinisikan sebai modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari, terutama yang memiliki jangka waktu pendek. Modal kerja juga diartikan seluruh aktiva lancar yang dimiliki suatu perusahaan atau setelah aktiva lancar

⁷ 4 Aris Susetyo, *Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Return on Asset pada Perusahaan yang Tercatat di Jakarta Islamic Index*, 132.

⁸ Mia Lasmi Wardiyah, *Analisis Laporan Keuangan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), 265.

dikurangi dengan utang lancar. Atau dengan kata lain modal kerja merupakan investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek.⁹

Pengelolaan modal kerja merupakan hal yang sangat penting dalam perusahaan, karena meliputi pengambilan keputusan mengenai jumlah dan komposisi aktiva lancar dan bagaimana membiayai aktiva ini. Perusahaan yang tidak dapat memperhitungkan tingkat modal kerja yang memuaskan Perusahaan yang tidak dapat memperhitungkan tingkat modal kerja yang memuaskan, maka perusahaan kemungkinan mengalami *in-solvency* (tak mampu memenuhi kewajiban jatuh tempo) dan bahkan mungkin terpaksa harus dilikuidasi. Aktiva lancar harus cukup besar untuk dapat menutup hutang lancar sedemikian rupa, sehingga menggambarkan adanya tingkat keamanan (*margin safety*) yang memuaskan.

Indikator adanya manajemen modal kerja yang baik adalah adanya efisiensi modal kerja. Efisiensi modal kerja dapat dilihat dari perputaran modal kerja (*working capital turnover*). Perputaran modal kerja dimulai dari saat kas diinvestasikan dalam komponen modal kerja sampai saat kembali menjadi kas. Semakin pendek periode perputaran modal kerja, semakin cepat perputarannya sehingga perputaran modal kerja semakin tinggi dan perusahaan semakin efisien yang pada akhirnya profitabilitas semakin meningkat.

Perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi tentunya memerlukan dana yang tidak sedikit untuk membiayai aktivitas operasional perusahaannya. Kebutuhan dana tersebut dapat dipenuhi salah satunya dari sumber dana eksternal perusahaan, yaitu dengan hutang atau Leverage.

Solvabilitas/Leverage adalah rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio ini menerangkan kesanggupan perusahaan dalam melunasi utang jangka panjangnya. Keadaan yang baik pada jangka pendek belum

⁹ Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, 300

tentu menjamin keadaan keuangan yang baik juga dalam jangka panjang.¹⁰

Debt to Equity Ratio (DER), yakni salah satu rasio yang dipakai untuk mengukur tingkat pemakaian utang dalam suatu perusahaan. Pemegang saham atau calon investor sering menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) sebagai salah satu cara untuk melihat kinerja keuangan perusahaan dan tingkat penggunaan hutang terhadap ekuitas yang dimiliki. Semakin banyak penggunaan modal sendiri maka semakin sedikit pula penggunaan hutang pada suatu, sehingga perusahaan bisa meminimalkan pembayaran hutang.¹¹

Penjualan menjadi kegiatan utama memperoleh pendapatan sehingga laba dapat dioptimalkan. Penjualan tersebut dapat berlangsung dengan adanya modal kerja yang membiayainya. Sehingga penjualan dan modal kerja menjadi faktor untuk menghasilkan laba perusahaan.¹²

Penjualan merupakan kriteria penting untuk menilai profitabilitas perusahaan dan merupakan indikator utama atas aktivitas perusahaan. Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh yang strategis bagi perusahaan karena pertumbuhan penjualan ditandai dengan peningkatan market share yang akan berdampak pada peningkatan penjualan dari perusahaan, sehingga akan meningkatkan profitabilitas dari perusahaan. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki akses yang lebih besar untuk mendapat sumber pendanaan dari berbagai sumber, sehingga untuk memperoleh pinjaman dari kreditur akan lebih mudah karena perusahaan dengan ukuran besar memiliki profitabilitas lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industri. Pada sisi lain,

¹⁰ Mia Lasmi Wardiyah, *Analisis Laporan Keuangan*, 165.

¹¹ Rika Hafsoh Laela dan Hendratno, "Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Return on Asset," *Jurnal Akuntansi, Audit dan Sistem Informasi Akuntansi* 3, no. 1 (2019): 121.

¹² Supanji, Susilowati, "Analisis Pertumbuhan Penjualan Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas PT. Tiga Pilar Sejahtera Food, Tbk Tahun 2012-2016", *Jurnal Ilmu Akuntansi* (2018), 148

perusahaan dengan skala kecil lebih fleksibel dalam menghadapi ketidakpastian, karena perusahaan kecil lebih cepat bereaksi terhadap perubahan yang mendadak. Oleh karena itu, memungkinkan perusahaan besar tingkat leverage-nya akan lebih besar dari perusahaan kecil.¹³

Laporan keuangan perusahaan merupakan informasi yang digunakan untuk membuat analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan suatu perusahaan dapat menjadi pijakan bagi penanam modal dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan investasi. Analisis yang dihasilkan juga dapat dijadikan investor sebagai tolak ukur apakah investasi yang akan dilakukan akan mendapatkan keuntungan atau tidak. Investor akan tertarik dengan perusahaan yang mempunyai profitabilitas tinggi. Karena dengan profitabilitas yang tinggi perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan yang tinggi juga.

Pada penelitian ini, variabel yang diambil adalah variabel efisiensi modal kerja, solvabilitas, pertumbuhan penjualan dan profitabilitas, variabel ini dipilih karena seberapa besar pengaruh variabel tersebut terhadap laba perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate. Disatu sisi, industri properti dan real estate dapat menjadi pendorong bagi kegiatan ekonomi karena kegiatan di sektor properti dan real estate akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait karena setiap sektor membutuhkan produk properti sebagai salah satu faktor produksi dan sarana kegiatan yang dilakukan perusahaan. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis membuat penelitian dengan judul **“Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Solvabilitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas di bidang Property dan Real estate yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia Periode 2017-2019”**.

¹³ Miswanto,dkk, “Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan”, *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*(2017), 120

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan permasalahannya yang diajukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah efisiensi modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019?
2. Apakah solvabilitas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019?
3. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji seberapa besar pengaruh efisiensi modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019.
2. Untuk menguji seberapa besar pengaruh efisiensi modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019.
3. Untuk menguji seberapa besar pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2017-2019.

D. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Bagi Perusahaan/Manajemen
Memberikan bukti empiris kepada perusahaan sehingga dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk pengambilan kebijakan di masa yang akan datang yang bertujuan memberikan informasi relevan bagi stakeholder dan calon investor.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi kepada investor dan calon investor mengenai profitabilitas bagi suatu perusahaan, sehingga dapat mengambil suatu keputusan yang dapat mendatangkan keuntungan.

3. Bagi Akademisi/Praktisi

Sebagai referensi, kepustakaan, dan untuk penelitian berikutnya agar dapat melakukan penelitian yang lebih spesifik dan dengan variabel-variabel yang berbeda sehingga diperoleh pemahaman baru yang baik bagi pengetahuan mahasiswa. Kekurangan yang terdapat dalam penelitian ini diharapkan akan memberikan kesempurnaan dalam penelitian yang berkaitan dengan efisiensi modal kerja, solvabilitas, dan pertumbuhan penjualan.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi atau penelitian ini di maksudkan untuk mendapatkan gambaran serta garis-garis besar dari masing-masing bagian atau saling berhubungan, sehingga nantinya akan diperoleh penelitian yang sistematis dan ilmiah. Berikut adalah sistematika penulisan skripsi yang akan disusun oleh penulis :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini meliputi deskripsi teori yang terdiri dari variabel pendukung penelitian, dilengkapi dengan penelitian terdahulu, kerangka berfikir dan hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, jenis dan sumber data, populasi, sampel, variabel penelitian, definisi operasional, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang analisi data, hasil Penelitian serta pembahasan

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran.

