



**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA**

TESIS

**MANAJEMEN MODAL KERJA PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2009 – 2013**

DIAJUKAN OLEH :

NAMA : YOGA ARISTOTLE

N P M : 127121013

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT – SYARAT

GUNA MENCAPAI GELAR

MAGISTER AKUNTANSI

2014

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

MAGISTER AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN TESIS

NAMA : YOGA ARISTOTLE
NO. MAHASISWA : 127121013
PROGRAM : MAGISTER AKUNTANSI
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI MANAJEMEN
JUDUL TESIS : MANAJEMEN MODAL KERJA PADA
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR
DI BEI TAHUN 2009-2013

JAKARTA, AGUSTUS 2014

DOSEN PEMBIMBING,

Dr. Ishak Ramli ,SE,MM

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA**

**MANAJEMEN MODAL KERJA PADA PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2009 - 2013**

Abstrak

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menginvestigasi hubungan antara manajemen modal kerja dan profitabilitas pada perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Pengukuran cross-sectional dilakukan berulang-ulang. Sampel sebanyak 43 perusahaan telah dikumpulkan, dimana sejumlah 2795 data telah diobservasi, pada tahun 2009-2013 saat perusahaan property sedang mengalami masa kejayaan. Dampak dari *average payment period*, *average collection period*, *inventory turnover in days*, and *cash conversion cycle* terhadap *net operating profitability* telah diamati. Hasilnya menunjukkan bahwa tidak adanya hubungan antara *net operating profitability* dan *average collection period* , tetapi terdapat hubungan yang positif antara profitabilitas dan *sales growth*. Sebagai tambahan, industri tidak memiliki pengaruh terhadap *net operating profitability* dimana perusahaan yang memiliki profit paling besar merupakan perusahaan properti. Diikuti oleh perindustrian, jasa pelayanan konsumen, teknologi, dan material. Kesimpulan pada studi ini adalah profitabilitas pada perusahaan di BEI akan meningkat jika utang kepada supplier dibayar dalam jangka waktu dekat dan jumlah saham yang dimiliki perusahaan cukup tinggi.

Abstract

The purpose of the current study was to investigate the interrelationship between working capital and profitability of companies listed in the Bursa Efek Indonesia. A repeated measures cross-sectional design was used. A sample of forty three companies was collected, where a balanced panel data-set of 2795 observations was analysed, obtaining annual data for the prosperous period of 2009 to 2013. The effect of average payment period, average collection period, inventory turnover in days, and cash conversion cycle on net operating profitability was examined. The results showed that there was a significant negative relation between net operating profitability and average collection period, as well as a marginally significant positive relation between profitability and sales growth. In BEI profitability, where the most profitable firms in BEI were the ones belonging to the consumer goods industry, followed by those in the industrials industry, consumer services, technology and finally basic materials industry. The conclusion of the present study is that profitability of companies in BEI will increase if the period debtors take to pay the company is kept short, and the amount of stock held in warehouses is reasonably high.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan anugerahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna mencapai gelar Magister Akuntansi pada Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini, terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ishak Ramli, S.E ,M.M., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis selama proses penyusunan tesis ini serta memberikan kesempatan kepada penulis untuk penyusunan tesis ini.
2. Bapak Dr Herman Ruslim SE, MM, AK. selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E, M.M., MBA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Para dosen dan staf pengajar Universitas Tarumanagara, yang telah membimbing, membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan dan seluruh staff administrasi dan perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan kepada penulis.

5. Keluarga tercinta, terutama Papa Hendra Sudjana, Mama Lioe Oi Lan, serta adik Yogi Atmodjo Sudjana, dan seluruh anggota keluarga lainnya yang telah banyak memberikan dukungan moril maupun materiil kepada penulis selama masa studi di Universitas Tarumanagara.
6. Sahabat-sahabat tercinta yang mendampingi selama perkuliahan : Ria Yulianti, Fraskie Wijaya, Ariestasari, Muliadi, Katherine, Shelvy, Irena, Cikhan, Wito, Samuel, Sander, dan Tjhung Kwong atas nasihat, lelucon dan cerita-cerita pembangkitkan semangat yang telah diberikan kepada penulis.
7. Sahabat – sahabat dekat yang selalu memberi dukungan dalam pembuatan ini: Jessica Tjitra, Fabianto, Kokthu Rina, Indra Thomas, Anton Sumitro, Davin Lucky, Denny Octora, Dessy Marita, David Primawan, Teddy Soetanto, Agung, Jimmy, dan Eko.
8. Seluruh pihak lain yang tidak disebutkan satu per satu oleh penulis yang telah membantu kelancaran proses penyusunan tesis ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna yang disebabkan keterbatasan penulis. Walaupun demikian, penulis berharap tesis ini akan memberikan manfaat bagi para pembaca.

Jakarta, Agustus 2014

Penulis,

Yoga Aristotle

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Permasalahan.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	10
D. Perumusan Masalah.....	11
E. Tujuan Penelitan.....	13
F. Manfaat Penelitian.....	13
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	14
1. Profitabilitas	14
2. Manajemen modal kerja	15
3. Laporan Keuangan	22
4. Elemen dari modal kerja	24
5. Penelitian Sebelumnya.....	34

6. Kerangka Pemikiran	39
7. Pengembangan Hipotesis	44
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pemilihan Obyek Penelitian.....	46
B. Metode Penarikan Sampel.....	47
1. Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel.....	47
2. Operasionalisasi Variabel.....	48
C. Teknik Pengumpulan Data.....	51
D. Teknik Pengolahan Data.....	51
1. Statistik Deskriptif.....	52
2. Uji Asumsi Klasik.....	52
a. Uji normalitas.....	52
b. Uji multikolinieritas.....	52
c. Uji heteroskedastisitas.....	53
E. Uji Korelasi Sederhana	54
F. Analisis Regresi Berganda (Pengujian Hipotesis).....	56
1. Uji F.....	58
2. Uji t.....	58
3. Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	60
B. Analisis dan Pembahasan.....	63
1. Statistik Deskriptif.....	66

2. Uji Asumsi Klasik.....	69
a. Uji normalitas	70
b. Uji multikolinieritas.....	71
c. Uji heteroskedastisitas.....	73
3. Uji Korelasi Sederhana	75
4. Pengujian Hipotesis.....	79
a. Persamaan Regresi.....	83
b. Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi Ganda (R dan <i>Adjusted R Square</i>)	85
c. Uji F.....	87
d. Uji t.....	87

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	94

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 3.1.	Operasionalisasi Variabel.....	49
Tabel 4.1.	Proses Pemilihan Sampel Penelitian.....	61
Tabel 4.2.	Sampel Penelitian Perusahaan Properti.....	62
Tabel 4.3.	Hasil Statistik Deskriptif.....	66
Tabel 4.4.	Hasil Uji Normalitas.....	70
Tabel 4.5.	Hasil Uji Multikolinieritas.....	71
Tabel 4.6.	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	74
Tabel 4.7.	Hasil Uji Korelasi Sederhana.....	77
Tabel 4.8.	Hasil Uji Regresi Berganda.....	80
Tabel 4.9.	Hasil Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi Ganda.....	80
Tabel 4.10.	Hasil Uji F.....	80
Tabel 4.11.	Hasil Uji t.....	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. IHSG dan properti.....	2
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran.....	40

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Regresi Berganda
Lampiran 2.	Deskriptif statistik
Lampiran 3.	Uji asumsi Klasik
Lampiran 4.	Uji Korelasi Pearson
Lampiran 5.	Tabel perusahaan properti

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Perkembangan dunia usaha menggunakan pasar keuangan dalam mencari sumber dananya memberi banyak pilihan investasikepada masyarakat. Investasi pada saham perusahaan – perusahaan yang sudah *go public* merupakan pilihan untuk memperoleh *return* yang lebih besar daripada investasi tradisional yaitu deposito pada perbankan. Investasi pada pasar keuangan sudah dipermudah dan ditumbuh kembangkan sehingga semua investor dapat dengan mudah mengalihkan dana mereka kepada saham perusahaan yang mereka harapkan dan mampu memberikan nilai lebih pada nilai investasinya.

Industri properti merupakan bidang yang menjanjikan untuk berkembang di Indonesia melihat potensi jumlah penduduk yang besar dengan rasio kepemilikan rumah yang cukup rendah. Industri ini juga sangat menjanjikan bagi para investor dikarenakan harga tanah akan selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya, dan ketika tanah tersebut dikembangkan menjadi proyek *real estate* maka nilainya akan meningkat berkali-kali lipat dari harga awal sebelum tanah tersebut dikembangkan. Kondisi lainnya adalah semakin meningkatnya daya serap pasar terhadap produk properti (perumahan, komersil, dan gedung perkantoran) serta adanya usaha-usaha untuk menarik investor dari pemerintah Indonesia. Oleh karena itu, perusahaan *real*

estate dan *property* di Indonesia dihadapkan pada suatu keputusan penting untuk meningkatkan kemampuannya dalam memperoleh laba melalui pengelolaan sumber dayanya serta keputusan pendanaan untuk memperoleh sumber daya tersebut.

Gambar 1.1.

Indeks Harga saham Gabungan (IHSG), Indeks Harga Saham Properti, real estat dan *building Construction* November 2010 – Januari 2014



Gambar 1.1. menunjukkan kinerja saham properti, real estat, dan *building construction* (properti) berada diatas IHSG sementara kinerja saham AgungPodomoro

land Tbk berada dibawah IHSG. Hal ini menunjukkan bahwa ada kinerja saham perusahaan properti yang sangat tinggi (baik) dan ada kinerja yang kurang baik. Kinerja saham yang baik dipengaruhi kinerja perusahaan yang baik dan kinerja saham yang kurang baik disebabkan kinerja perusahaan yang kurang baik. Kinerja perusahaan yang baik dipengaruhi oleh manajemen yang baik. Manajemen yang baik disuatu perusahaan didasari keputusan terhadap perencanaan, pengorganisasian, penempatan orang-orang, pengekseskusan rencana, serta pengendalian yang baik. Manajemen yang baik harus didukung dengan informasi yang lengkap (*broad coverage*), tergabung (*aggregated*), terintegrasi (*integrated*), dan tepat waktu (*on-time*) sesuai dengan pengambil keputusan untuk mengambil keputusan yang tepat (Chenhall and Morris, 1986). Efektifitas keputusan tergantung dari informasi tersebut sehingga manajemen investasi, manajemen modal kerja, manajemen pendanaan, manajemen produksi, manajemen pemasaran, dll menghasilkan kinerja perusahaan yang baik.

Salah satu elemen paling penting dalam perusahaan yang bergerak dalam bidang properti adalah memiliki persediaan lahan (*land bank*). Dengan banyaknya persediaan lahan yang dimiliki oleh perusahaan tersebut maka mereka dapat mengembangkan lahan tersebut menjadi suatu proyek yang besar dan menguntungkan, oleh karena itu perlu adanya informasi yang lengkap agar pihak manajemen dapat mengambil keputusan yang tepat.

Perusahaan harus berusaha dalam membuat strategi bagaimana cara menarik investor sehingga mereka ingin berinvestasi dalam perusahaan tersebut. Dalam hal ini, pihak manajemen merupakan bagian utama kunci keberhasilan, dikarenakan pihak manajemen merupakan pihak yang akan mengambil keputusan. Kebijakan manajemen yang tepat akan membawa perusahaan menuju keberhasilan, untuk itu dibutuhkan informasi yang akurat dari pihak manajemen. Informasi yang diperoleh pihak manajemen biasanya tidak terdiri dari satu macam informasi, maka dari itu diperlukan pengambilan keputusan yang tepat dalam mengelolah informasi yang diperoleh.

Pengambilan keputusan (decision making) adalah memilih salah satu diantara berbagai alternatif tindakan yang ada. Pemilihan ini biasanya menggunakan dasar ukuran tertentu, apakah profitabilitas atau penghematan cost. Keputusan-keputusan tersebut memerlukan informasi. Semakin tinggi kualitas informasi, semakin tinggi kualitas yang diambil. Informasi akuntansi manajemen menyediakan informasi kuantitatif, meskipun informasi yang dibutuhkan oleh manajemen meliputi juga informasi kualitatif seperti kesan masyarakat, intuisi manajemen, tanggung jawab sosial, reaksi pelanggan, sikap karyawan dan lainnya. Meskipun hanya memberi informasi kuantitatif, bukan berarti akuntansi manajemen tidak berguna. Sebagian besar kebutuhan manajemen sudah dapat dipenuhi oleh informasi yang diberikan oleh akuntansi manajemen tersebut. Pihak manajemen menggunakan informasi kuantitatif dalam mengambil keputusan adalah sesuatu yang tidak dapat disangkal.

Informasi yang diperoleh dari pihak manajemen akan digunakan untuk mengambil keputusan terbaik sesuai dengan tujuan perusahaan, yaitu memperoleh laba maksimum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perusahaan akan melakukan berbagai macam aktivitas yang memerlukan dana, baik untuk membiayai kegiatan operasional maupun untuk membiayai investasi jangka panjang. Dana yang digunakan untuk melangsungkan kegiatan-kegiatan operasional sehari-hari disebut modal kerja. Modal kerja yang telah dikeluarkan diharapkan dapat masuk kembali ke perusahaan dalam jangka waktu yang pendek melalui hasil penjualan produksinya (perusahaan dagang) atau jasa. Modal kerja yang berasal dari penjualan produk tersebut akan segera dikeluarkan lagi untuk membiayai kegiatan operasional selanjutnya.

Manajemen modal kerja merupakan salah satu aspek dari akuntansi manajemen yang membahas tentang aspek keuangan suatu perusahaan. Manajemen modal kerja berperan penting bagi perusahaan properti untuk mengambil suatu keputusan yang penting dalam mengakuisisi sejumlah lahan dan mengembangkan lahan kosong tersebut menjadi suatu proyek besar yang akan memberikan *return* yang besar juga. Dengan adanya manajemen modal kerja yang baik, memungkinkan bagi perusahaan untuk beroperasi seekonomis mungkin dan perusahaan tidak akan mengalami kesulitan atau menghadapi bahaya-bahaya yang mungkin timbul karena adanya krisis keuangan. Sebaliknya, jika modal kerja suatu perusahaan berlebihan maka dapat merugikan perusahaan karena terdapat jumlah dana yang besar tanpa penggunaan secara produktif.

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 dan Apriweni, 2002). Adapun sasaran yang ingin dicapai dari manajemen modal kerja adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan mengelola aktiva lancar sehingga tingkat pengelolaan investasi marginal adalah sama atau lebih besar dari biaya modal yang digunakan untuk membiayai aktiva-aktiva tersebut, meminimalkan biaya modal dalam jangka panjang yang digunakan untuk membiayai aktiva dan pengawasan terhadap arus dana dalam aktiva lancar.

Tujuan utama dari manajemen modal kerja adalah untuk mengatur keseimbangan optimal antara komponen modal kerja. Keberhasilan suatu bisnis ditentukan oleh kemampuan pemimpin perusahaan dalam mengatur piutang, utang, dan persediaan secara efektif (Filbeck dan Krueger, 2005). Manajemen modal kerja mengatur elemen *current assets* dan *current liabilities* pada perusahaan. *Current assets* meliputi kas, investasi, piutang, dan persediaan. *Current liabilities* meliputi utang, *expense payable* (biaya akrual, pajak, dan *notes payable*). Singkatnya manajemen modal kerja adalah persediaan + piutang – utang. Salah satu pengukuran manajemen modal kerja adalah *cash conversion cycle* dan *net trading cycle* yang merupakan jangka waktu antara pembelian bahan baku atau jasa sampai diperolehnya kas atas penjualan produk atau jasa yang sudah terjadi. Semakin panjang jangka

waktu tersebut maka, dibutuhkan investasi yang semakin besar pada komponen modal kerja dan meningkatnya kebutuhan finansial. Sehingga berlanjut kepada pembayaran bunga yang semakin tinggi yang berujung pada resiko kebangkrutan atau mengecilnya profit. *Current ratio* pada suatu perusahaan harus dapat dijaga agar perusahaan dapat terus melakukan kegiatan operasionalnya tanpa harus khawatir tidak dapat membayar hutang jangka pendek.

Modal kerja dalam perusahaan perlu ditelaah karena modal kerja penting bagi setiap perusahaan. Hal ini dikarenakan beberapa alasan (Weston dan Brigham, 1994):

1. Tanpa modal kerja perusahaan tidak dapat melakukan kegiatan operasional sehari-hari.
2. Sebagian besar waktu dari manajer dicurahkan untuk mengelola modal kerja perusahaan.
3. Aktiva lancar dari perusahaan manufaktur maupun perusahaan jasa memiliki jumlah yang cukup besar dari total aktiva perusahaan.

Dalam penelitian ini, peneliti akan meneliti manajemen modal kerja perusahaan dari berbagai macam aspek akuntansi manajemen yang lainnya. Hal ini dikarenakan modal kerja berperan penting bagi kelangsungan hidup perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari dan mengambil keputusan dalam berinvestasi. Dua belas faktor dari manajemen modal kerja yang akan diteliti terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Faktor-faktor tersebut adalah *Average Collection Period (ACP)*, *Inventory Turnover In Days (ITID)*, *Average Payment Period (APP)*, *Cash Conversion Cycle (CCC)*, *Net Trading Cycle (NTC)*, *Gross Working Capital Turnover Ratio (GWCTR)*, *Current Assets To Total Assets Ratio (CATAR)*, *Current Liabilities To Total Assets Ratio (CLTAR)*, *Financial Debt Ratio (FDR)*, *Size Of Firm Using Log Of Sales (LOS)*, *Sales Growth (SG)*, *Current Ratio (CR)*.

Berbagai fenomena tersebut di atas menjadi dasar pemikiran bagi penulis untuk melakukan suatu penelitian pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI pada tahun 2009-2013, dikarenakan perusahaan properti sedang berkembang pesat di Indonesia pada tahun tersebut, serta penulis ingin mencari tahu bahwa seberapa besar dampak manajemen modal kerja dapat mempengaruhi kinerja perusahaan tersebut di BEI dan juga di mata para shareholder. Penulis melakukan penelitian ini dengan judul **“MANAJEMEN MODAL KERJA PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2009-2013”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Masalah yang diuraikan di dalam penelitian ini adalah apakah terdapat pengaruh manajemen modal kerja pada profitabilitas perusahaan. Dimana seperti yang ditulis sebelumnya bahwa banyak terdapat aspek akuntansi manajemen seperti *cost management* dan *just in time*, tetapi peneliti ingin meneliti modal kerja perusahaan yang merupakan aspek keuangan perusahaan. Aspek keuangan yang

berperan penting dalam perusahaan diangkat menjadi masalah penelitian ini. Berikut elemen dari manajemen modal kerja yang ingin diteliti adalah *Average Collection Period (ACP)*, *Inventory Turnover In Days (ITID)*, *Average Payment Period (APP)*, *Cash Conversion Cycle (CCC)*, *Net Trading Cycle (NTC)*, *Gross Working Capital Turnover Ratio (GWCTR)*, *Current Assets To Total Assets Ratio (CATAR)*, *Current Liabilities To Total Assets Ratio (CLTAR)*, *Financial Debt Ratio (FDR)*, *Size Of Firm Using Log Of Sales (LOS)*, *Sales Growth (SG)*, *Current Ratio (CR)* terhadap profitabilitas.

ACP yang rendah mencerminkan terkumpulnya piutang perusahaan dalam jangka waktu pendek yang baik bagi perusahaan. *APP* yang tinggi mencerminkan pembayaran hutang dalam jangka waktu panjang baik bagi modal kerja perusahaan. *ITID* yang rendah mencerminkan perusahaan dapat menjual persediaan perusahaan mereka dengan cepat, tetapi dalam konteks properti tidak berarti hal yang bagus karena harga properti akan meningkat seiring proyek tersebut mulai habis terjual. *CCC* yang rendah mencerminkan semakin cepat jangka waktu mulai dari pembelian bahan baku sampai dengan diperolehnya kas atas hasil penjualan produk tersebut. *NTC* yang rendah menunjukkan seberapa cepat kas yang dapat diperoleh atas penjualan suatu barang. *GWCTR* yang tinggi mencerminkan pihak manajemen sangat efisien dalam menggunakan aset dan liabilitas jangka pendek untuk mendukung penjualan. *CATAR* yang tinggi mencerminkan perusahaan memiliki aset jangka pendek yang lebih besar, yang berguna dalam proses pembiayaan operasi perusahaan

sehari-hari dan semakin besar nilainya maka semakin likuid perusahaan tersebut. *CLTAR* yang tinggi mencerminkan bahwa hutang jangka pendek perusahaan yang tinggi akan membahayakan perusahaan tersebut, jika jatuh tempo di saat yang bersamaan dan perusahaan tidak dapat membayar hutang tersebut. *FDR* yang tinggi mencerminkan seberapa besar pembiayaan proyek suatu perusahaan yang terdiri dari hutang, semakin besar nilainya maka perusahaan harus membayar bunga yang lebih tinggi juga. *LOS* yang tinggi mencerminkan lamanya waktu yang diperlukan untuk mencapai pertumbuhan sales. *SG* yang tinggi mencerminkan pertumbuhan sales yang tinggi dari tahun ke tahun. *CR* yang tinggi mencerminkan aset jangka pendek perusahaan lebih tinggi daripada liabilitas jangka pendek yang berarti perusahaan tersebut dapat melunasi kewajiban jangka pendeknya jika sudah jatuh tempo sehingga tidak mengganggu kegiatan operasi perusahaan.

1.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup permasalahan penelitian ini dibatasi dengan mengambil obyek penelitian berupa sampel perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2009-2013. Pemilihan sampel didasarkan atas pemikiran bahwa perusahaan properti merupakan salah satu sektor utama di Bursa Efek Indonesia dan perusahaan properti membutuhkan pengelolaan modal kerja yang efektif untuk melanjutkan operasi perusahaan mereka. Hal ini mendasari penelitian berikut untuk mengetahui adanya pengaruh *Average Collection Period (ACP)*, *Inventory Turnover In Days (ITID)*, *Average Payment Period (APP)*, *Cash Conversion Cycle (CCC)*, *Net Trading Cycle*

(NTC), *Gross Working Capital Turnover Ratio* (GWCTR), *Current Assets To Total Assets Ratio* (CATAR), *Current Liabilities To Total Assets Ratio* (CLTAR), *Financial Debt Ratio* (FDR), *Size Of Firm Using Log Of Sales* (LOS), *Sales Growth* (SG), *Current Ratio* (CR) terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dalam 5 tahun terakhir, yaitu tahun 2009-2013.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian – uraian dalam latar belakang di atas, masalah pokok yang diidentifikasi dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *Average Collection Period* (ACP) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
2. Apakah *Average Paymen Period* (APP) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
3. Apakah *Inventory Turnover in Days* (ITID) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
4. Apakah *Cash Conversion Cycle* (CCC) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
5. Apakah *Net Trading Cycle* (NTC) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.

6. Apakah *Gross Working Capital Turnover Ratio* (GWCTR) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
7. Apakah *Current Assets to Total Assets Ratio* (CATAR) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
8. Apakah *Current Liabilities to Total Assets Ratio* (CLTAR) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
9. Apakah *Financial Debt Ratio* (FDR) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
10. Apakah *Size of Firm using Log of Sales* (LOS) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
11. Apakah *Sales Growth* (SG) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.
12. Apakah *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan bukti mengapa *working capital management* memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di BEI periode 2009-2013.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Untuk sebagai perbandingan bahwa faktor – faktor manajemen *working capital* memiliki beberapa cara penilaian yang berakibat pada perbedaan hasil sehingga melalui penelitian ini dapat memberikan sudut pandang yang berbeda bagi para pembaca.
2. Menambah pengetahuan pihak manajemen perusahaan mengenai besarnya pengaruh manajemen modal kerja terhadap profitabilitas, sehingga diharapkan pihak manajemen dapat mempraktikkan manajemen modal kerja untuk memaksimalkan profit.
3. Memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti tentang manajemen modal kerja pada sektor lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Gibson & Charles H. (2000). *Financial Reporting and Analysis*, (8th, 01), 285
- Agnes Sawir.(2005). “*Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan, Cetakan Kelima*”, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Djarwanto. PS. (2001). *Pokok – pokok Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Pertama,Cetakan Kedelapan, BPFE, Yogyakarta.
- Jumingan.(2006). *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Pertama, PT Bumi Aksara, Jakarta.
- S. Munawir. (2004). *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Ke-4, Liberty, Yogyakarta. Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2004. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Bambang, Riyanto, (2001). *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*, Edisi Keempat, Cetakan Ketujuh, BPFE Yogyakarta, Yogyakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2007) *.Standar Akuntansi Keuangan .* Edisi 2007. Penerbit : Salemba Empat . Jakarta .
- Sofyan Syafri Harahap. (2007).*Teori Akuntansi*, Edisi Revisi Sembilan, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Amin Widjaja Tunggal. (2000).*Auditing Suatu Pengantar*, Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Ridwan Sundjaja. (2002). “*Pengantar Manajemen Keuangan*”, Jakarta, Prenhallindo.
- Mamduh. M. Hanafi. (2003). *Analisis Laporan keuangan*, Penerbit UPP AMK YKPN, Yogyakarta.
- Dyckman, T.R. dan et. Al. (2000). *Intermediate Accounting*. Alih bahasa Munir Ali, jilid I, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Gitman, Lawrence J. (2006). *Principles of Managerial Finance, seventeenth edition. Massachusetts: Addison-Wesley Publishing Company.*

- Juan García, Pedro and Martínez SolanoTeruel ,Pedro. (2007). *Effects of working capital management on sme Profitability*. Jurnal Ilmiah.
- Brigham, and Ehrhardt.(2005). *Financial management : Theory And Practice, Eleventh Edition, Thomson South-Western Ohio, United States Of America*.
- Hanafi. (2004). *Manajemen Keuangan*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Ross (et al), *Corporate Finance Management*, Mcgraw Hill, New York, (2008).
- Kasmir.(2008). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. PT Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- KleinsteburdanSutojo.(2004). *Manajemen Keuangan Bagi Eksekutif Non-Keuangan*. Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka.
- Deloof, M. (2003).*Does Working Capital Management Affect Profitability of Belgian Firms? Journal of Business Finance &Accounting*, 30 (3-4), 573-588.
- Dong, H. P., & Su, J.-t.(2010). *The Relationship between Working Capital Management and Profitability: A Vietnam case. International Research Journal of Finance and Economics* (49), 59-67.
- Falope, O. I., & Ajilore, O. T. (2009). *Working Capital Management and Profitability: Evidence from Panel Data Analysis of Selected Quoted Companies in Nigeria. Research Journal of Business Management* , 3 (3), 73-84.
- Garcia-Teruel, P. J., & Martinez-Solano, P. (2007).*Effects of working capital management on SME profitability. International Journal of Managerial Finance*, 3 (2), 164-177.
- Gill, A., Biger, N., & Mathur, N. (2010).*The Relationship Between Working Capital Management and Profitability: Evidence from the United States. Business and Economics Journal* , 2010, 1-9.
- Nachrowi D. danHardiusUsman.(2006). *Ekonometrika: PendekatanPopulerdanPraktisuntukAnalisisEkonomidanKeuangan*.Jakarta: LembagaPenerbitanFakultasEkonomiUniversitas Indonesia.
- Lancaster, C., and Stevens, J. L. (1999).*Corporate Liquidity and the Significance of EarningsVersus Cash Flow: An Examination of Industry Effects*. The Journal of AppliedBusiness Research, 15 (3), 37-46.

- Lazaridis, D. I., and Tryfonidis, D. (2005). *The Relationship Between Working Capital*
- Lazaridis, D. I., and Tryfonidis, D. (2006). *Relationship Between Working Capital Management and Profitability of Listed Companies in the Athens Stock Exchange. Journal of Financial Management and Analysis*, 19 (1), 26-35.
- Mathuva D. (2009). *The Influence of Working Capital Management Components on Corporate Profitability: A Survey on Kenyan Listed Firms. Research Journal of Business Management*, 3, 1-11.
- Padachi, K. (2006). *Trends in Working Capital Management and Its Impact on Firms' Performance: An Analysis of Mauritian Small Manufacturing Firms. International Review of Business Research Papers*, 2 (2), 45-58.