

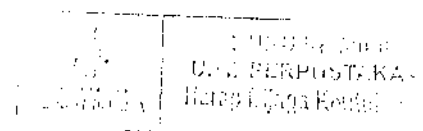
**ANALISIS PENGARUH MANAJEMEN MODAL KERJA  
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Yayasan Mitra Pendidikan <b>UNIVERSITAS MERCU BUANA</b> Perpustakaan Pusat	
Sumber	<u>Sumbangan</u>
Tanggal	<u>18/09/2015</u>
No. Reg. :	1. <u>T/1915/2904</u> 2. <u>TM/51/15/278</u>

TESIS

Oleh  
**SUWANTO**  
NIM. 55111120331

UNIVERSITAS MERCU BUANA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
2014





**ANALISIS PENGARUH MANAJEMEN MODAL KERJA  
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**PROPOSAL TESIS**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Pascasarjana  
Program Studi Magister Manajemen

Oleh  
SUWANTO  
NIM. 55111120331

UNIVERSITAS MERCU BUANA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
2014

## **ABSTRACT**

*The company's main objective is to maximize prosperity for shareholders. One way to achieve this goal is to increase the profitability of the company. The entire company's resource should be utilized to obtain profitability. Working capital is a part of resources that can have a direct impact on the company's profitability. In increasing the efficiency of a company to generate expected profits, investor can notice the influence of the working capital owned by a company to profitability. He more efficient the working capital used by the companies, the higher the profitability that can be achieved. This study aimed is to determine the effect of policy of working capital variables which is Cash Conversion Cycles, Liquidity, Solvability and last year profitability on profitability in the property companies in Indonesia Stock Exchange. The writing result concludes that both four variables significantly influence the profitability.*

*Keywords : Working Capital, Cash Conversion Cycles, Liquidity, Solvability*

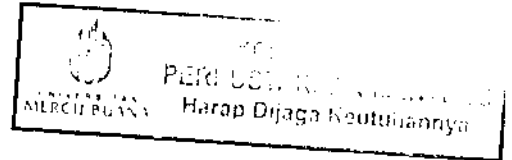
## ABSTRAK

Tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan kemakmuran bagi pemegang sahamnya. Salah satu cara untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan meningkatkan profitabilitas perusahaan. Seluruh sumber daya perusahaan harus digerakkan untuk memperoleh profitabilitas. Modal kerja merupakan bagian dari sumber daya yang dapat berdampak langsung pada profit perusahaan. Dalam meningkatkan efisiensi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang diharapkan, investor dapat melihat dari sisi pengaruh modal kerja yang dimiliki perusahaan terhadap profitabilitas. Semakin efisien modal kerja yang digunakan perusahaan, maka makin tinggi profitabilitas yang dapat di capai. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kebijakan modal kerja yang terdiri dari variabel *Cash Conversion Cycle*, Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas tahun lalu terhadap profitabilitas pada perusahaan property di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Cash Conversion Cycle*, Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas tahun lalu secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas.

Kata kunci : Modal Kerja, *Cash Conversion Cycles*, Likuiditas, Solvabilitas

## PENGESAHAN

Judul : Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti Terdaftar di Bursa Efek Indonesia  
Bentuk Tesis : Penelitian/Kajian Masalah Perusahaan  
Nama : Suwanto  
NIM : 55111120331  
Program : Manajemen Keuangan Umum  
Tanggal :



Pembimbing

Dr. Augustina Kurniasih, M.E.

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen

Prof. Dr. Didik J. Rachbini

Dr. Augustina Kurniasih, M.E.

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebesar-besarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

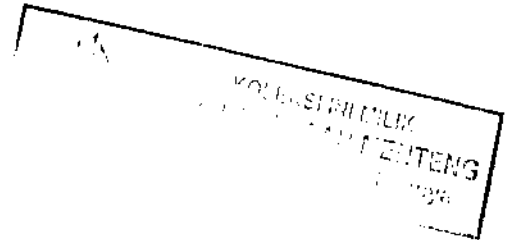
Bentuk Tesis : Penelitian/Kajian Masalah Perusahaan

Nama : Suwanto

NIM : 55111120331

Program : Manajemen Keuangan Umum

Tanggal :



Merupakan hasil studi penelitian/kajian masalah perusahaan, sebagai karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Februari 2014

Suwanto

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti Terdaftar di Bursa Efek Indonesia..

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada : Ibu Dr. Augustina Kurniasih, M.E., sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penulisan Tesis ini dari awal hingga tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterima kasih kepada Bapak Matrodji, S.E., M.B.A., PhD., selaku penguji pada Seminar Proposal, Dr. Yudhi Herliansyah, M.Si., CA., selaku Dosen Penguji pada ujian sidang tesis, Prof. Dr. Ngadino Surip selaku Ketua Sidang ujian tesis dan Prof. Dr. Didik J. Rachbini selaku Direktur Program Pascasarjana, beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di Fakultas Ekonomi.

Tak lupa penulis berterima kasih kepada Ketua Program Studi Magister Manajemen, Ibu Dr. Augustina Kurniasih, M.E. Demikian juga penulis menyampaikan

terima kasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Prodi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih dan rasa sayang kepada istri penulis, Hani Intan Marulita dan putra putri penulis, Sekar Ayu Kinanti dan Hisyam Rangga Aditya atas kasih sayang dan dukungan tulusnya. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar bursa khususnya sektor properti di tanah air.

Jakarta, Februari 2014

Penulis

Suwanto



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRACT</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	10
1.3 Perumusan Masalah.....	11
1.4 Tujuan Penelitian.....	11
1.5 Manfaat Penelitian.....	12
<b>BAB II PROFIL OBJEK PENELITIAN</b> .....	<b>13</b>
2.1 Gambaran Umum Sektor Properti di Indonesia .....	13
2.2 Aktivitas Perusahaan Real Estate dan Properti .....	16
<b>BAB III KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS</b> .....	<b>19</b>
3.1 Kajian Pustaka.....	19
3.1.1 Manajemen Modal Kerja.....	19
3.1.2 <i>Cash to Cash Cycle (CCC)</i> .....	21
3.1.3 Likuiditas.....	24
3.1.4 Solvabilitas .....	25
3.1.5 Profitabilitas.....	26

3.2	Penelitian Terdahulu.....	28
3.3	Kerangka Pemikiran .....	31
3.4	Hipotesis .....	32
<b>BAB IV METODE PENELITIAN.....</b>		<b>33</b>
4.1	Jenis Penelitian.....	33
4.2	Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	33
4.3	Pengukuran Variabel .....	34
4.4	Populasi dan Sampel Penelitian .....	36
4.5	Teknik Pengumpulan Data.....	38
4.6	Metode Analisis.....	39
<b>BAB V HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN .....</b>		<b>48</b>
5.1	Deskriptif Obyek Penelitian.....	48
5.2	Analisis Deskriptif.....	49
5.3	Hasil Pengujian Asumsi Klasik.....	60
5.4	Pengujian Hipotesis .....	64
5.5	Pembahasan.....	74
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>78</b>
6.1	Kesimpulan .....	78
6.2	Saran. ....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>81</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>83</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>		<b>91</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Definisi dari CCC dari Beberapa Ahli .....	22
Tabel 4.1 Daftar Populasi .....	37
Tabel 5.1 Daftar Nama Perusahaan Tahun 2010-2012.....	48
Tabel 5.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	54
Tabel 5.3 Hasil Uji Normalitas dengan Kolmogorov-Smirnov .....	60
Tabel 5.4 Hasil Pengujian Multikolinearitas.....	61
Tabel 5.5 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas .....	62
Tabel 5.6 Hasil Pengujian Autokorelasi .....	64
Tabel 5.7 Hasil Pengujian Regresi .....	65
Tabel 5.8 Hasil Pengujian Regresi Penyesuaian .....	75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah <i>Outstanding</i> Kredit Properti (KPR dan KPA) .....	2
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran .....	32

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Tabel <i>Cash Conversion Cycle</i> Periode 2010-2012.....	83
2. Tabel Likuiditas Periode 2010-2012 .....	84
3. Tabel Solvabilitas Periode 2010-2012.....	85
4. Tabel Profitabilitas Periode 2010-2012 .....	86
5. Output Hasil Pengolahan Data SPSS.....	87