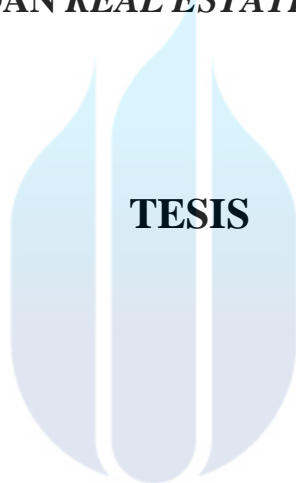




UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**ANALISIS PENGARUH KEBIJAKAN MODAL KERJA
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA**



TESIS

NORA EVALINDA

55113120092

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**ANALISIS PENGARUH KEBIJAKAN MODAL KERJA
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA**

TESIS

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

UNIVERSITAS
NORA EVALINDA
55113120092
MERCU BUANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Pengaruh Kebijakan Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia

Bentuk Tesis : Penelitian/Kajian Masalah Perusahaan

Nama : Nora Evalinda

NIM : 55113120092

Program : Magister Manajemen

Mengesahkan,
Pembimbing



(Matrodji Mustafa, MBA, Ph.D)

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. Dr. Didik J. Rachbini)



(Dr. Augustina Kurniasih, ME)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : Analisis Pengaruh Kebijakan Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia

Bentuk Tesis : Penelitian/Kajian Masalah Perusahaan

Nama : Nora Evalinda

NIM : 55113120092

Program : Magister Manajemen

Tanggal : Agustus 2016

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tugas 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.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang maha Kuasa, karena atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul

“ Analisis Pengaruh Kebijakan Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia ”

Penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Matrodji Mustafa, MBA, Ph.D, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Dr. Dewi Anggraini Faisol, Ak, ME selaku penguji pada Seminar Proposal, Bambang Santoso Marsoem, Ph.D, selaku Penguji Ujian Tesis, Dr. Ahmad Badawi Saluy, MM sebagai Ketua Ujian Sidang Tesis dan Dr. Augustina Kurniasih, ME, selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana dan penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Prodi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuannya. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan Tesis. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah kebijakan Modal Kerja di Indonesia.

Jakarta, September ,2015
Penulis

Nora Evalinda

DAFTAR ISI

	Halaman
<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
SURAT PEERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi ,Perumusan,Batasan Masalah.....	9
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	9
1.2.2 Rumusan Masalah.....	15
1.2.3 Batasan Masalah	16
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	16
1.4 Manfaat dan Kegunaan Penelitian.....	17
BAB II DESKRIPSI INDUSTRI	
2.1 Sejarah Industri	20
2.2 Lingkup dan Bidang Usaha.....	22
2.3 Sumber Daya	26
2.4 Tantangan Bisnis.....	27
BAB III KAJIAN PUSTAKA,KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
3.1 Tinjauan Teori	29
3.2 Kebijakan Modal Kerja	32

3.2.1 Cash Conversion Cycle	33
3.2.2 Struktur Aktiva	37
3.2.3 Perputaran Modal Kerja	38
3.2.4 Likuiditas	39
3.2.5 Profitabilitas	42
3.3 Penelitian Terdahulu	45
3.4 Kerangka Pemikiran	50
3.5 Hipotesis Penelitian.....	52
3.5.1 Pengaruh Cash Conversion Cycle terhadap Profitabilitas..	53
3.5.2 Pengaruh Struktur Aktiva terhadap Profitabilitas.....	53
3.5.3 Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas..	54
3.5.4 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas.....	54
BAB IV METODE PENELITIAN	
4.1 Jenis / Desain Penelitian	55
4.2 Variabel Penelitian	54
4.3 Populasi dan Sampel Penelitian.....	57
4.4 Jenis dan Sumber Data.....	58
4.5 Metode Analisis Data.....	59
4.5.1 Uji Asumsi Klasik	60
4.5.2 Pengujian Hipotesis	61
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1. Hasil Penelitian	67
5.1.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	67
5.1.2 Analisis Statistik Infrensial.....	71
5.2 Hasil Pengujian	71
5.2.1 Pengujian Asumsi Regresi Linear Klasik.....	71
5.2.2 Koefisien Determinasi.....	76

5.2.3 Uji F	77
5.2.4 Uji T	78
5.3 Pembahasan.....	77
5.3.1 Pengaruh Cash Conversion Cycle terhadap Profitabilitas ..	80
5.3.2 Pengaruh Struktur Aktiva terhadap Profitabilitas	81
5.3.3 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas.....	82
5.3.4 Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas	83
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan	84
6.2 Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	91
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	97



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Total Assets dan Total Revenue pada Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011—2014	5
Tabel 1.2 Rata-rata Profitabilitas, <i>Cash Conversion Cycle</i> , Likuiditas, dan Struktur Aktiva pada Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011—2014	10
Tabel 2.1 Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011—2014.....	21
Tabel 3.1 Penelitian Terdahulu Penunjang Penelitian.....	47
Tabel 4.1 Definisi Operasional variable Penelitian.....	57
Tabel 5.1 Analisis Statistik Deskriptif Data Keuangan untuk 39 Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	67
Tabel 5.2. Pengujian Normalitas Data pada Reidual Pengamatan.....	72
Tabel 5.3 Analisis Multikolinearitas melalui Nilai <i>Tolerance</i> dan <i>VIF</i>	74
Tabel 5.4 Hasil Pengujian Koefisien Determinasi.....	76
Tabel 5.5 Uji F	77
Tabel 5.6 Uji T	78

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Faktor yang mempengaruhi penjualan properti.....	9
Gambar 3.1 : <i>The Cash Conversion Cycle</i>	34
Gambar 3.2 : Kerangka Pemikiran dalam Penelitian.....	52
Gambar 5.1 : Variasi Rasio Variabel Penelitian.....	71
Gambar 5.2 : Diagram Pencar Residual Standar antara Nilai Peluang Observasi dan Ekspektasi	73
Gambar 5.3 : Diagram Pencar antara Nilai Prediksi dan Residual pada Persamaan Regresi	75



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Data penelitian.....	91
2. Hasil Analisis Regresi dan Pengujian Asumsi Klasik.....	94

