

## ABSTRAK

### **NOVA SUSANTI, NPM 1305170484, Analisis Perputaran Piutang Dalam Meningkatkan Profitabilitas Pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan Tahun 2010-2015**

Tujuan penulis melakukan penelitian untuk mengetahui dan menganalisis perputaran piutang pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan selama tahun 2010-2015 dan untuk mengetahui dan menganalisis perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan

Jenis penelitian bersifat deskriptif kuantitatif dengan obyek penelitian adalah sisi keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan. Jenis data yang digunakan berupa data sekunder. Dimana pada penelitian dalam menganalisis perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *return On Assest* dan *Return On Equity*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran piutang untuk tahun 2010-2015 cenderung mengalami penurunan. Hanya di tahun 2014 dan 2015 perputaran piutang mengalami peningkatan. Perputaran piutang mengalami penurunan terjadi dikarenakan meningkatnya jumlah piutang perusahaan yang disebabkan banyaknya piutang yang tidak dapat ditagih, laba bersih setelah pajak mengalami fluktuasi, serta disebabkan oleh peningkatan penjualan/pendapatan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga berakibat pada penurunan keuntungan perusahaan dan untuk ROA yang mengalami penurunan menunjukkan bahwa perusahaan kurang mampu dalam mengelola aktiva perusahaan. Sedangkan ROE yang mengalami penurunan disebabkan karena perusahaan kurang mampu mengelola modal perusahaan untuk dapat memaksimalkan keuntungan perusahaan.

**Kata Kunci :** Perputaran Piutang, *Return On Assets* dan *Return On Equity*.

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan berkah, rahmat, dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **“Analisis Perputaran Piutang Dalam Meningkatkan Perputaran Piutang pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.”**

Skripsi ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai derajat Sarjana Strata I Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini mendapat banyak bantuan, bimbingan, saran-saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ayahanda Parno dan Ibunda Supriyanti serta adik-adikku Novi antika dan Muhammad Rendi, Terima kasih atas cinta dan kasih sayang serta doa, dorongan , semangat, pengorbanan, perhatian dan dukungan baik moral dan finansial yang kalian berikan kepadaku. Semoga karyaku ini bisa membanggakan kalian.
2. Bapak Dr. agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Zulaspan Tupti, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Elizar Sinambela S.E, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Bapak Dr. Irfan S.E, MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia membantu memberikan arahan dan bimbingan dalam menyusun dan menulis skripsi ini.
6. Bapak Yasser Fatahillah selaku Manager keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk DVO I Medan.
7. Ibu Dica Pramarti Apriliani dan Ibu Elwida Dewi Lubis selaku pegawai PT. Pembangunan Perumahan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada teman-temanku tersayang Indah Dian Lestari Lubis, Khairum Astuti, Rika Puspita Sari, Dwi Karina Putri, Nurul Anisa Siregar dan Jaka Pratama Purba . Terima kasih banyak untuk semua dukungan kalian selama ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas semua kebaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam masa perkuliahan dan dalam masa proses penyelesaian Skripsi ini.

Medan, April 2017

Penulis

Nova Susanti

1305170484

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Rumusan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
A. Tinjauan Teoritis .....	8
1. Profitabilitas .....	8
a. Pengertian profitabilitas .....	8
b. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
c. Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas .....	9
2. Piutang.....	12
a. Pengertian Piutang .....	12
b. Klasifikasi Piutang.....	13
c. Faktor-Faktor yang mempengaruhi besarkecilnya piutang .....	14
d. Pengakuan Piutang .....	15
e. Penilaian Piutang .....	16
f. Tujuan dan Fungsi Piutang.....	17
3. Perputaran Piutang.....	17
4. Analisis Perputaran Piutang dalam meningkatkan profitabilitas Perusahaan .....	19
B. Penelitian Terdahulu .....	21
C. Kerangka Berfikir.....	22
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	25
B. Definisi Operasional Variabel.....	25
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	26
D. Jenis dan Sumber Data .....	27
E. Teknik Pengumpulan Data .....	28
F. Teknik Analisis Data .....	28
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>

A. Hasil Penelitian .....	29
1. Gambaran Umum Perusahaan .....	29
2. Laporan Keuangan PT. Pembangunan Perumahan .....	30
3. Perhitungan Perputaran Piutang .....	32
4. Return On Assets .....	36
5. Return On Equity .....	40
6. Perputaran Piutang Dalam Meningkatkan Profitabilitas Pada PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk DVO I Medan .....	43
B. Pembahasan .....	45
<b>BAB III KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>47</b>
A. Kesimpulan .....	47
B. Saran .....	48

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel I-1	Perputaran piutang dan rasio Profitabilitas .....	4
Tabel II-1	Penelitian Terdahulu .....	21
Tabel III-1	Waktu Penelitian.....	27
Tabel IV-1	Laporan Keuangan.....	29
Tabel IV-2	Data Perputaran Piutang PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.....	32
Tabel IV-3	Return On Assets PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk .....	35
Tabel IV-4	Return On Equity PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk .....	37
Tabel IV-5	Data Perputaran Piutang dan Profitabilitas Perusahaan .....	38

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II-1 Kerangka berfikir .....	24
-------------------------------------	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pada umumnya suatu perusahaan mempunyai sarana tertentu yang ingin dicapai, yaitu memperoleh laba (keuntungan). Kemampuan perusahaan untuk mencapai laba ini sering disebut dengan istilah profitabilitas, dan kemampuan perusahaan untuk mencapai laba tersebut merupakan bagian dari kinerja perusahaan. Profitabilitas perusahaan merupakan salah satu dasar penelitian kondisi suatu perusahaan, untuk itu dibutuhkan suatu alat analisis untuk menilainya. Alat analisis yang dimaksud adalah rasio-rasio keuangan.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dan aktiva yang digunakan. Profitabilitas ini lebih penting dari pada masalah laba karena laba yang besar bukanlah merupakan suatu ukuran bahwa perusahaan tersebut telah dapat bekerja secara efisien, tetapi dengan pengukuran profitabilitas dapat diketahui efisien atau tidaknya suatu perusahaan dalam menjalankan perusahaan. Maka dari itu telah jelas bahwa profitabilitas itu merupakan tolak ukur dari perusahaan untuk mengukur efisiensi modal guna mencapai keuntungan atau laba selama periode tertentu.

Menurut Eugene F, Brigham dan Joel F, Houston (2009, hal. 109) mengatakan bahwa “ profitabilitas adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan perusahaan.” Profitabilitas menunjukkan bagaimana kemampuan perusahaan menggunakan seluruh sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. pentingnya profitabilitas dapat dilihat



dari dampak yang berasal ketidakmampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang maksimal untuk mendukung kegiatan operasionalnya.

Piutang merupakan satu jenis aktiva lancar yang terdapat dalam pos laporan posisi keuangan (Neraca). Dalam piutang terutama sejumlah investasi perusahaan yang tidak terdapat dalam aktiva lancar lainnya. Oleh karenanya, pengelolaan piutang memerlukan perencanaan yang sangat matang, mulai dari penjualan kredit yang memunculkan piutang sampai menjadi kas. Lambatnya pengembalian atau penagihan kredit penjualan yang sangat besar akan menimbulkan peningkatan piutang dalam hal ini bisa berdampak pada lambatnya perputaran modal kerja, sehingga semakin kecil kemampuan perusahaan dalam meningkatkan volume penjualan dan mengakibatkan semakin kecilnya peluang perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau laba.

Secara umum, piutang timbul karena adanya transaksi penjualan barang atau jasa secara kredit. Dalam persaingan bisnis, perusahaan dituntut untuk mampu meraih atau menguasai pasar, salah satu strategi perusahaan dalam menguasai pasar adalah dengan meningkatkan volume penjualan ini, perusahaan bisa melakukan salah satu strategi yaitu dengan melakukan penjualan kredit. Namun konsekuensinya dari kebijakan strategi tersebut akan menimbulkan peningkatan jumlah piutang, piutang tak tertagih dan biaya-biaya lainnya yang timbul seiring dengan peningkatan jumlah piutang. Dalam menilai berhasil atau tidaknya kebijakan penjualan kredit yang di laksanakan oleh perusahaan dapat di lakukan dengan menilai rasio perputaran piutang.

Pencapaian laba yang tinggi dalam suatu perusahaan mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut mampu menjalankan operasionalnya dengan baik. Hal

tersebut dapat dilihat dari tingkat perputaran piutang. Piutang (receivable) meliputi semua klaim dalam bentuk uang terhadap pihak lainnya piutang merupakan suatu bentuk investasi yang cukup besar bagi perusahaan dan memberikan banyak manfaat bagi perusahaan, maka diperlukan adanya manajemen piutang yang lebih baik sehingga keuntungan-keuntungan yang didapatkan lebih meningkat. Piutang juga dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana atau modal yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan dan menghasilkan keuntungan atau laba yang besar bagi perusahaan. (Warrant, et al 2005:356).

Menurut Warren,et, al (2005, hal. 407) Perputaran piutang adalah “usaha (account receivable turn over untuk mengukur berapa sering piutang usaha berubah menjadi kas dalam setahun).” Rasio perputaran piutang ini dapat digunakan sebagai alat ukur seberapa sering piutang usaha berubah menjadi kas dalam setahun.

Menurut warren,et, al (2000, hal. 49) menyatakan bahwa “Semakin besar perputaran piutang semakin baik karena penagihan piutang dilakukan dengan cepat sehingga menyebabkan semakin besar rasio rentabilitas semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mencapai laba cukup tinggi.”

Dengan tingginya tingkat perputaran piutang maka modal tidak terlalu lama terikat dalam piutang, sehingga tingkat profitabilitas yang dicapai oleh perusahaan dapat ditingkatkan. Rasio-rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas pada penelitian ini yaitu *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE).

Dalam penelitian ini, peneliti memilih perusahaan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan. Adapun besarnya perputaran piutang, ROA dan ROE pada PT. pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan periode 2010-2015 adalah sebagai berikut:

**Tabel I-1**  
**Data Perputaran Piutang dan Profitabilitas Perusahaan**

Tahun	Perputaran Piutang	Rasio Profitabilitas	
		ROA	ROE
2010	25,84 Kali	8,86%	20,16%
2011	16,98 Kali	12,61%	24,54%
2012	15,88 Kali	6,11%	11,31%
2013	15,10 Kali	6,83%	16,44%
2014	19,02 Kali	2,66%	6,83%
2015	20,05 Kali	2,58%	6,80%

*Sumber : Laporan Keuangan yang diolah*

Berdasarkan data diatas dapat diketahui fenomena yang terjadi pada tahun 2011 sampai tahun 2013 Perputaran piutang mengalami penurunan namun penurunan tersebut tidak diikuti dengan penurunan profitabilitas yaitu ROA dan ROE, yang mengalami peningkatan. Pada tahun 2014 dan 2015 perputaran piutang mengalami peningkatan namun peningkatan tersebut tidak diikuti oleh profitabilitasnya, sebaliknya profitabilitasnya mengalami penurunan.

Dari fenomena diatas tidak sesuai dengan teori yang dinyatakan Bambang Riyanto (2008, hal. 65) yang menyatakan bahwa “perputaran piutang mempengaruhi tingkat keuntungan perusahaan dimana perputaran piutang naik maka profitabilitas akan naik.” Menurut K R Subramanyam dan John J Wild (2010, hal. 25) “Semakin tinggi tingkat perputaran piutang suatu perusahaan semakin baik pengelolaan-pengelolaan piutangnya sehingga menyebabkan semakin tinggi pula tingkat profitabilitasnya yang artinya semakin baik keadaan perusahaan”. Perusahaan dikatakan memiliki posisi yang kuat apabila perusahaan mampu meningkatkan profitabilitas. Artinya, perusahaan harus meningkatkan kemampuan dalam menghasilkan laba. Salah satunya dengan cara mengelola piutang perusahaan yang bersangkutan seefisien mungkin.

Penelitian sebelumnya oleh Isnaini (2016) yang meneliti tentang “Analisis perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Pegadaian (Persero) Kantor Wilayah I Medan, alat ukur yang digunakan pada profitabilitas adalah menggunakan alat ukur NPM, ROA dan ROE. Dari hasil pembahasan bahwa perputaran tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan fenomena tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Perputaran Piutang dalam meningkatkan Profitabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat diidentifikasi masalah adalah sebagai berikut:

1. Terjadi Penurunan Perputaran Piutang pada tahun 2011 dan 2013 tetapi tidak diikuti oleh penurunan nilai ROA, dan ROE
2. Terjadi Peningkatan Perputaran Piutang pada tahun 2014 dan 2015 tetapi tidak diikuti oleh penurunan nilai ROA, dan ROE

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah maka peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Perputaran Piutang dalam meningkatkan Profitabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan selama tahun 2010 - 2015?
2. Apa penyebab menurunnya rasio profitabilitas ROA dan ROE pada PT. pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi Medan?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas ROA dan ROE pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apa penyebab menurunnya rasio profitabilitas ROA, dan ROE pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.

#### **Manfaat Penelitian**

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan bagi peneliti dalam menyusun karya tulis ilmiah dalam mengukur perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada perusahaan.

## 2. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan bagi manajemen dalam mengevaluasi perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada perusahaan untuk masa ini dan masa yang akan datang.

## 3. Manfaat Bagi Akademis

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan didalam masalah yang sama.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Tinjauan Teoritis**

##### **1. Profitabilitas**

###### **a. Pengertian Profitabilitas**

Perusahaan yang bergerak di bidang apapun baik itu perusahaan jasa maupun perusahaan produksi selalu mempunyai tujuan akhir yang ingin dicapai yaitu memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal disamping hal-hal lainnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru. Untuk itu perlu digunakan rasio profitabilitas guna menghitung keuntungan perusahaan.

Menurut Hendra S. Raharjaputra (2009, hal 205) rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menciptakan tingkat keuntungan baik dalam bentuk laba perusahaan maupun nilai ekonomis penjualan, *15sset* bersih perusahaan maupun modal sendiri (*shareholders equity*).

Sedangkan menurut Dr. Kasmir (2008, hal 196) rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Berdasarkan pengertian dari para ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah segala bentuk aktivitas yang dilakukan perusahaan guna menghasilkan laba yang digunakan untuk investasi serta sebagai tolak ukur kinerja manajemen perusahaan.

## **b. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas**

Seperti rasio-rasio lainnya, rasio profitabilitas juga memiliki tujuan dan manfaat, tidak hanya bagi pihak pemilik usaha ataupun manajemen tetapi juga bagi pihak diluar perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu :

- 1) Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- 6) Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.
- 7) dan tujuan lainnya.

Sementara itu, manfaat yang diperoleh adalah untuk :

- 1) mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode.
- 2) Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

## **c. Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas**

Berikut ini adalah jenis-jenis rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah sebagai berikut:

- 1). *Gross Profit Margin* (GPM).



Menurut syamsuddin (2009) *gross profit margin* ialah persentase laba kotor dibandingkan dengan sales. Semakin besar gross profit margin maka akan semakin baik keadaan operasi perusahaan, disebabkan karena hal tersebut menunjukkan bahwa harga pokok penjualan relative lebih rendah dibandingkan dengan sales, demikian juga sebaliknya, semakin rendah gross profit margin akan semakin kurang baik operasi pada perusahaan.

Rasio *gross profit margin* atau margin keuntungan kotor berguna untuk mengetahui keuntungan kotor perusahaan dari setiap barang yang dijual. *Gross profit margin* sangat dipengaruhi oleh harga pokok penjualan. Apabila harga pokok penjualan meningkat maka gross profit margin akan menurun, begitu pula sebaliknya.

*Gross profit margin* (GPM), rasio ini menggambarkan efisiensi pengendalian harga pokok atau biaya produksinya, mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk memproduksi secara efisien.

Rumus *gross profit margin* (GPM) adalah sebagai berikut:

$$\text{GPM} = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga pokok penjualan}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

## 2). *Net Profit Margin* (NPM)

*Net profit margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan dalam menghasilkan keuntungan bersih. Rasio ini ialah mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Semakin tinggi *Net profit margin* tersebut maka semakin baik operasi perusahaan.

Menurut Bastian dan Suhardjono (2006) “*net profit margin* adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Rasio ini sangat penting bagi manajer operasi karena mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang diterapkan perusahaan dan kemampuannya untuk mengendalikan beban usaha.” Rumus dari *net profit margin* adalah sebagai berikut:

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

### 3). *Return On Assets* (ROA).

*Return on assets* merupakan penilaian profitabilitas atas total assets, dengan cara membandingkan laba setelah pajak dengan rata-rata total aktiva. *Return on assets* menunjukkan efektivitas perusahaan dalam mengelola aktiva baik dari modal sendiri maupun dari modal pinjaman. Investor dalam metode ini akan melihat seberapa efektif suatu perusahaan dalam mengelola assets.

Menurut Hanafi (2008, hal. 83) “*Return on assets* adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total assets (kekayaan) yang dimiliki perusahaan setelah disesuaikan dengan biaya-biaya untuk menandai asset tersebut”. Rasio ini dapat diperoleh dengan membagi laba bersih setelah pajak dengan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Rumus dari *return on assets* adalah sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

*Return on assets* yang positif menunjukkan bahwa total aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya, *return on assets* negatif menunjukkan bahwa total aktiva yang digunakan perusahaan mendapatkan kerugian. Hal ini menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba.

#### 4). *Return On Equity* (ROE)

*Return on equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. *Return on equity* yang tinggi akan dapat mendorong penerimaan perusahaan atas peluang investasi yang baik dan manajemen biaya yang efektif. *Return on equity* dapat memperlihatkan seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.

Rasio ini menunjukkan kemampuan manajemen dalam memaksimalkan tingkat pengembalian kepada pemegang saham atas setiap rupiah ekuitas yang digunakan oleh perusahaan. Semakin tinggi rasio ini akan semakin baik karena memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar kepada pemegang saham. Rumus dari *return on equity* adalah sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

## **2. Piutang**

### **a. Pengertian Piutang**

Sebagian besar piutang timbul dari penyerahan barang atau jasa secara kredit kepada pelanggan. Tidak dapat dipungkiri bahwa pada umumnya pelanggan akan menjadi lebih tertarik untuk lebih membeli sebuah produk yang ditawarkan secara kredit oleh perusahaan, dan hal ini rupanya juga merupakan salah satu trik bagi perusahaan untuk meningkatkan besarnya omset penjualannya yang akan tampak dalam laporan laba ruginya. Piutang yang akan timbul dari penjualan atau penyerahan barang atau jasa secara kredit ini diklasifikasikan sebagai piutang usaha yang kemudian tidak tertutup kemungkinan akan digantikan menjadi piutang wesel.

Piutang secara umum merupakan tagihan yang timbul atas penjualan barang atau jasa secara kredit. Menurut K R Subramanyam dan John J Wild (2010), hal. 274) “ piutang merupakan nilai jatuh tempo yang berasal dari penjualan barang dan jasa atau dari pemberian pinjaman uang.

Menurut Herry (2009, hal. 268) “piutang adalah hasil dari kegiatan normal bisnis perusahaan yaitu penjualan secara kredit barang atau jasa kepada pelanggan”. Jadi dapat disimpulkan bahwa piutang timbul akibat adanya penjualan barang atau jasa secara kredit. Piutang juga dapat timbul dengan adanya pemberian pinjaman atau kepada individu, perusahaan, organisasi atau transaksi-transaksi lainnya yang menciptakan suatu hubungan antara pihak pemberi pinjaman dengan pihak yang terutang. Piutang dicatat pada laporan posisi keuangan dengan mendebet akun piutang usaha dan diklasifikasikan sebagai asset lancar.

## **b. Klasifikasi Piutang**

Untuk tujuan pelaporan keuangan, maka piutang lancar meliputi seluruh piutang yang diperkirakan akan dapat ditagih dalam jangka setahun atau sepanjang siklus normal operasional perusahaan, yang mana lebih lama. Semua piutang lain digolongkan sebagai piutang tidak lancar.

Menurut Warrenreeve dan Fees (2008, hal. 405). “Mengklasifikasikan piutang kedalam tiga kategori yaitu piutang usaha, piutang tagih (piutang wesel), dan piutang lain-lain.

### **1) Piutang usaha**

Piutang usaha timbul dari penjualan secara kredit agar dapat menjual lebih banyak produk atau jasa kepada pelanggan. Piutang usaha semacam ini normalnya diperkirakan akan tertagih dalam periode yang relative pendek seperti 30 atau 60 hari.

### **2) Piutang wesel**

Piutang wesel atau sering disebut wesel tagih adalah jumlah yang terutang bagi pelanggan di saat perusahaan telah menerbitkan surat utang formal. Dalam perjanjian piutang wesel, debitur berjanji secara tertulis untuk membayar kepada kreditur sejumlah dana tertentu di masa yang akan datang pada tanggal jatuh temponya. Dokumen tertulis disebut surat promes ini berfungsi sebagai bukti piutang. Wesel biasanya digunakan untuk periode kredit lebih dari enam puluh hari.

### **3) Piutang lain-lain**

Piutang lain-lain yaitu tagihan yang timbul dari transaksi lain bukan dari transaksi dagang atau usaha. Piutang lain-lain meliputi piutang-piutang seperti piutang bunga dan pinjaman yang diberikan kepada para karyawan dan anak perusahaan, piutang deviden, klaim pada perusahaan asuransi dan lain-lain. Piutang lain-lain biasanya disajikan secara terpisah dalam neraca.

## **c. Faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya piutang**

Piutang merupakan tagihan kepada pihak lain dimasa yang akan datang karena/transaksi dimasa lalu. Besar kecilnya piutang dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah seperti yang dikemukakan oleh Bambang Riyanto (2001, hal. 85):

- 1) Volume penjualan  
Makin besar proporsi penjualan kredit dari keseluruhan penjualan memperbesar jumlah investasi dalam piutang. Dengan makin besarnya volume penjualan kredit setiap tahunnya berarti bahwa perusahaan itu harus menyediakan investasikan yang lebih besar lagi dalam piutang.
- 2) Syarat pembayaran penjualan kredit  
Syarat pembayaran penjualan kredit dapat bersifat ketat atau lunak. Apabila perusahaan menetapkan syarat pembayaran yang ketat berarti bahwa perusahaan lebih mengutamakan keselamatan kredit dari pada pertimbangan profitabilitas.
- 3) Ketentuan tentang pembatasan kredit  
Dalam penjualan kredit perusahaan dapat menetapkan batas maksimal atau plafond bagi kredit yang diberikan kepada para langganannya. Makin tinggi plafond yang ditetapkan bagi masing-masing langganan berarti makin besar pula dan ayang diinvestasikan dalam piutang.
- 4) Kebijaksanaan dalam mengumpulkan piutang  
Perusahaan dapat menjalankan kebijaksanaan dalam pengumpulan piutang secara aktif atau pasif. Perusahaan yang menjalankan kebijaksanaan secara aktif dalam pengumpulan piutang akan mempunyai pengeluaran uang yang lebih besar untuk membiayai aktivitas pengumpulan piutang tersebut dibandingkan perusahaan lain yang menjalankan kebijaksanaannya secara pasif. Perusahaan yang disebut terdahulu kemungkinna akan mempunyai investasi dalam piutang yang lebih kecil dari pada perusahaan yang disebutkan kemudian. Tetapi biasanya perusahaan hanya akan menggandakan usaha tambahan dalam pengumpulan piutang apabila biaya usaha tambahan tersebut tidak melampaui besarnya tambahan *revenue* yang diperoleh karena adanya usaha tersebut.
- 5) Kebiasaan membayar dari para langganan  
Ada sebagian langganan yang mempunyai kebiasaan untuk membayar dengan menggunakan kesempatan mendapatkan *cash discount*, dan ada sebagian lain tidak menggunakan kesempatan tersebut.

Dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan penjualan secara kredit akan dapat meningkatkan omset penjualan, akan tetapi memilih resiko tertundanya penerimaan kas, sehingga membutuhkan investasi yang lebih besar. Selain itu dapat juga mengakibatkan kerugian karena menunggak atau bahkan

tidak tertagih. Semakin lama piutang tertunggak akan semakin besar investasi yang dibutuhkan.

#### **d. Pengakuan piutang**

Jumlah piutang yang diakui adalah harga pertukaran diantara kedua belah pihak dalam sebagian besar transaksi piutang.

Menurut Kiesno, Weygandt, Warfield (2007, hal. 384). “ harga pertukaran (*the exchange price*) adalah jumlah yang terutang dari debitur (seorang pelanggan atau peminjam) dan umumnya dibuktikan dengan beberapa jenis dokumen bisnis, biasanya berupa fakta”.

Untuk mencatat penjualan dan piutang usaha dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

- 1) Metode kotor  
Metode kotor yaitu dengan mengakui jumlah piutang sebesar penjualan tanpa dipengaruhi oleh potongan yang akan diberikan. Apabila debitur ternyata mengambil potongan, maka akan diakui sebagai pengurangan jumlah penjualan.
- 2) Metode bersih  
Metode bersih yaitu dengan mengakui jumlah piutang setelah dikurangi dengan potongan penjualan. Apabila ternyata debitur tidak memanfaatkan potongan, maka akan mengakibatkan timbulnya kelebihan pembayaran atas piutang. Kelebihan ini diakui sebagai penghasilan lain-lain/ diluar operasi.
- 3) Metode cadangan  
Metode cadangan yaitu mengakui jumlah piutang sebesar jumlah sebelum dikurangi potongan selisihnya dicatat sebagai “cadangan potongan penjualan”.

#### **e. Penilaian Piutang**

Jumlah piutang yang dinilai dan dilaporkan posisi keuangan hendaknya menunjukkan jumlah bersih yang diperkirakan akan diterima dalam bentuk kas.

Piutang yang dicantumkan didalam neraca sebesar jumlah yang akan dapat direalisasikan (nilai realisasi) yaitu jumlah yang diharapkan dapat ditagih,

dihitung dengan cara mengurangi jumlah piutang dengan taksiran piutang yang tak dapat ditagih. Tujuannya adalah untuk melaporkan piutang sejumlah klaim dari pelanggan yang benar-benar diperkirakan dapat diterima secara tunai.

Jumlah piutang yang tak tertagih diakui sebagai kerugian piutang. Kerugian piutang dilaporkan dalam laporan laba/rugi berjalan sebagai beban lain-lain. Besar kerugian piutang dapat ditentukan dengan menggunakan metode penghapusan langsung dan metode cadangan.

1) Metode penghapusan langsung

Jumlah kerugian piutang atau piutang yang dihapuskan dapat diakui dan dilaporkan jika terdapat bukti yang menyakinkan bahwa pelanggan benar-benar tidak dapat melunasinya, sehingga jumlah piutang yang dilaporkan dalam neraca adalah sebesar nilai bruto bukan nilai yang diharapkan dapat diterima.

2) Metode cadangan

Pada metode cadangan setiap akhir tahun perusahaan menentukan berapa taksiran besarnya piutang tak tertagih yang akan diakui dan dilaporkan sebagai kerugian piutang pada periode berjalan, sehingga jumlah yang akan dilaporkan dalam neraca adalah sebesar jumlah yang akan diterima.

#### **f. Tujuan dan Fungsi Piutang**

Adapun tujuan dan fungsi piutang usaha sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan volume penjualan yang pada akhirnya akan meningkatkan laba.
- 2) Usaha menarik pelanggan baru dan mempertahankan pelanggan lama.



- 3) Agar tidak kalah saing dengan perusahaan sejenis dan memperluas pangsa pasar perusahaan.

### **3. Perputaran Piutang**

Perputaran piutang merupakan elemen modal kerja yang selalu dalam keadaan berputar, artinya piutang akan tertagih pada saat tertentu dan akan timbul lagi akibat penjualan kredit dan begitu seterusnya. Menilai berhasil tidaknya kebijakan penjualan kredit suatu perusahaan dapat dilakukan dengan cara melihat tingkat perputaran piutang. Tingkat perputaran piutang adalah perbandingan dari penjualan kredit bersih dengan jumlah rata-rata piutang. Dengan demikian tingkat perputaran piutang menunjukkan kecepatan kembalinya modal kerja yang tertanam didalam piutang menjadi kas kembali melalui penagihan.

Menurut kasmir (2015, hal. 176) menyatakan bahwa “perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa laa penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode, semakin tinggi rasio menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanam dalam piutang akan semakin rendah dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik”.

menurut Wild, Subramayam, Dan Halsey (2007, hal.197) yang menyatakan bahwa: “ perputaran piutang adalah menunjukkan rata-rata berapa sering, secara rata-rata piutang berubah yaitu, diterima dan ditagih sepanjang tahun. Cara langsung untuk menentukan rata-rata piutang adalah dengan menambahkan saldo awal dan saldo akhir piutang pada periode tersebut dan membaginya dengan dua”.

Tingkat perputaran piutang dapat diketahui dengan cara membagi penjualan kredit dengan jumlah rata-rata piutang. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Rata-rata Piutang}}$$

Dan rata-rata piutang diperoleh dengan rumus:

$$\text{Rata-rata Piutang} = \frac{\text{Piutang awal} + \text{Piutang akhir}}{2}$$

Menurut kasmir (2010, hal. 177) “ Jika penjualan kredit tidak ditemukan maka dapat digunakan penjualan total”. Teori ini juga didukung oleh syafida hani (2014) yang menyatakan “receivable turnover = sales / account receivable”.

Berdasarkan beberapa pendapat diatas maka dapat disimpulkan bahwa pengertian perputaran piutang adalah perbandingan antara penjualan kredit dengan rata-rata piutang dalam satu periode.

#### **4. Analisis Perputaran Piutang dalam Meningkatkan Profitabilitas Perusahaan**

Perputaran piutang yang tinggi menunjukkan cepatnya pengambilan dana yang tertanam dalam piutang menjadi kas kembali. Kembalinya kas karena pelunasan piutang sangat menguntungkan perusahaan karena kas akan dapat digunakan kembali sehingga operasional dan keuangan perusahaan tidak terganggu dalam melakukan kegiatan operasional perusahaan.

Piutang merupakan salah satu komponen dari aktiva lancar perusahaan. Piutang merupakan aktiva lancar paling likuid setelah kas dibandingkan aktiva lancar yang lainnya untuk mengubah piutang menjadi kas memerlukan waktu yang lebih pendek. Semakin lambat melakukan dalam penagihan piutang maka dapat mempengaruhi perputaran piutang yang akan dapat memperkecil *cash ratio* perusahaan dan akan dapat memperlambat perusahaan dalam memenuhi jangka pendeknya.

Selain hal tersebut, pos piutang dalam neraca biasanya merupakan bagian yang cukup besar dari aktiva lancar dan oleh karena itu perusahaan perlu memberikan perhatian yang cukup serius agar perkiraan piutang ini dapat diatur dengan cara yang seefisien mungkin, sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Senada dengan hal tersebut, Sartono dalam Santoso, Agus (2008, hal. 44) mengatakan bahwa kecepatan penerimaan hasil piutang dalam satu periode (perputaran piutang) akan dapat mempengaruhi likuiditas perusahaan karena perputaran piutang lebih cepat dari yang diharapkan dan seberapa jauh piutang perusahaan bisa dipakai untuk memenuhi jangka pendeknya.

Sehingga ketika likuiditas perusahaan terbentuk maka keadaan kondisi aktiva perusahaan akan semakin baik. Membaiknya kondisi aktiva perusahaan yang dalam kesempatan ini berfokus pada aktiva lancar yang disebabkan dari adanya piutang, tentu akan memberikan andil yang sangat besar pada seluruh atau sebagian aktivitas perusahaan. Dengan terakomodirnya aktivitas perusahaan maka profitabilitas perusahaan akan meningkat.

Dengan demikian, profitabilitas perusahaan menitikberatkan terutama dalam hubungan antar hasil kegiatan operasi seperti yang dilaporkan dilaporan laba/rugi dengan sumber daya yang tersedia bagi perusahaan seperti yang dilaporkan dineraca.

Alfonus Sirait (2002, hal. 337) menyatakan bahwa “ perputaran piutang merupakan sebuah ukuran seberapa sering piutang usaha berubah menjadi kas sedikit diatas 12 kali dalam setahun perusahaan harus berusaha meningkatkan tingkat perputaran piutang dengan cara efektif dalam usaha pengumpulan piutang”.

Maka dari itu, dapat disimpulkan bahwa perputaran piutang mempunyai peranan yang penting dalam mengukur tingkat profitabilitas perusahaan, sehingga terjadinya ketidaktetapan perputaran piutang akan memungkinkan terjadinya penyimpangan profitabilitas yang semestinya dihasilkan perusahaan.

## B. Penelitian Terdahulu

**Tabel II-1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Isnaini (2016)	Analisis Perputaran Piutang dalam meningkatkan profitabilitas PT. Pegadaian (Persero) kantor Wilayah I Medan	Berdasarkan hasil pengujian penurunan profitabilitas disebabkan oleh peningkatan penjualan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga laba menurun, kenaikan jumlah modal tetapi tingkat pengembaliannya belum optimal.

### Sambungan Tabel II-1 Penelitian Terdahulu

2.	Darwin Laia (2015)	Analisis Perputaran Piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Burung Laut Shipping Company Medan	Hasil penelitian menunjukkan tidak ada hubungan yang signifikan antara perputaran piutang terhadap return on asset (ROA)
3.	Wida Widya (2016)	Analisis perputaran Piutang dan perputaran persediaan dalam meningkatkan profitabilitas pada PT Mopoli Raya Medan	Berdasarkan hasil penelitian perputaran piutang pada perusahaan PT. Mopoli Raya cenderung mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan meningkatnya jumlah piutang yang tidak dapat ditagih atau banyaknya dana yang tidak produktif yang dimiliki PT. Mopoli Raya.
4.	Putri Dwi Pertiwi (2016)	Analisis perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Pertamina (persero) 2010-2014	Berdasarkan hasil penelitian perputaran piutang PT. Pertamina cenderung mengalami penurunan, juga diikuti dengan profitabilitas yang juga mengalami penurunan, dimana penurunan yg terjadi pada ROE menunjukkan bahwa perusahaan kurang mampu dalam mengelola perusahaan untuk meningkatkan keuntungan perusahaan, sedangkan untuk ROI menunjukkan bahwa manajemen perusahaan kurang mampu dalam mengelola asset perusahaan agar dapat meningkatkan laba.

### C. Kerangka Berfikir

Dalam laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan dapat dilihat dari penjualan perusahaan untuk mengukur seberapa besar penjualan kredit perusahaan yang dapat ditagih, dengan melihat jumlah piutang pelanggan. Pengukuran ini dilakukan untuk menggunakan analisis pada perputaran piutang. Dalam

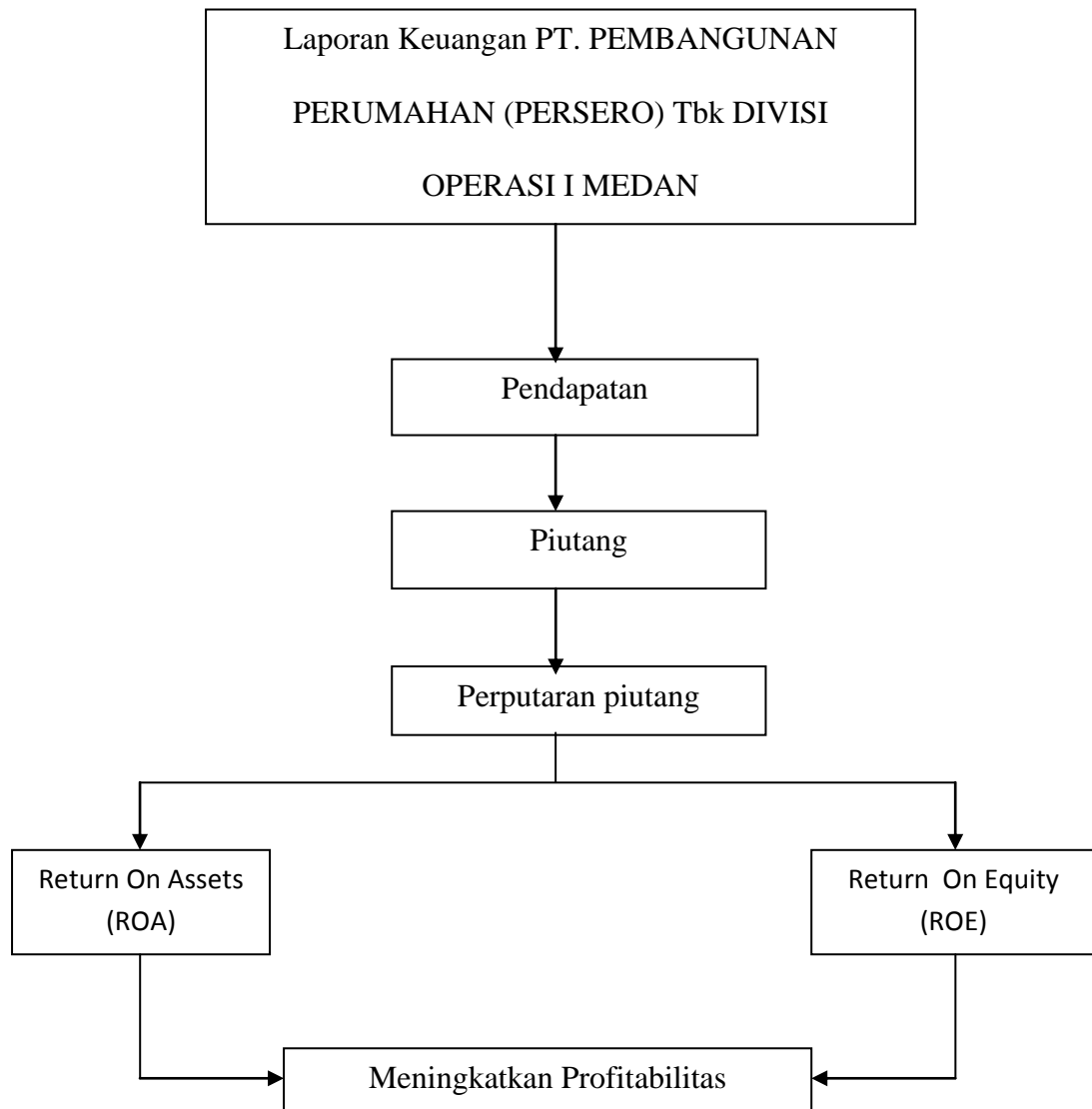
menghitung perputaran piutang dilakukan dengan membandingkan penjualan terhadap piutang dengan perhitungan rasio. Perputaran piutang dilakukan untuk menunjukkan berapa sering piutang berubah yaitu, diterima dan ditagih sepanjang tahun. Perputaran piutang mempengaruhi tingkat laba perusahaan dimana apabila perputaran piutang naik maka laba akan naik dan akhirnya akan mempengaruhi perputaran dalam *operating asset*. Efisiensi pengelolaan piutang ditandai dengan tingginya tingkat perputaran piutang. Semakin tinggi tingkat perputaran piutang menandakan profitabilitas yang baik. Laba bersih yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan yang baik (Bambang riyanto, 2008:85).

Perputaran piutang adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan dana yang tertanam dalam piutang berputar dalam periode tertentu yaitu dengan membagi total penjualan kredit (Netto) dengan piutang rata-rata (Munawir, 2004. Hal 75)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba secara teratur dari sejumlah dana yang dipakai untuk menghasilkan laba tersebut. Pada umumnya profitabilitas perusahaan digunakan sebagai alat ukur pengendalian modal didalam suatu perusahaan, karena bahwa perusahaan telah menggunakan modal kerja secara efisien. Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan rasio ROA (Return On Assets), ROE (Return On equity).

Jadi dapat disimpulkan bahwa perputaran piutang mempunyai peranan yang penting dalam mengukur tingkat profitabilitas perusahaan sehingga terjadinya ketidaktepatan perputaran piutang akan memungkinkan terjadinya penyimpangan profitabilitas yang semestinya dihasilkan perusahaan.

Dengan demikian penjelasan tersebut menunjukkan tingkat perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas. Berikut kerangka berfikir berdasarkan uraian diatas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.



**Gambar II-1**

**Kerangka Berfikir**

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Pendekatan penelitian deskriptif ini bertujuan untuk menganalisis fenomena yang terjadi dalam keadaan nyata pada waktu penelitian mengklarifikasikan serta menafsirkan data sehingga dapat mengetahui gambaran yang jelas mengenai masalah yang diteliti pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan. Bertujuan untuk menjelaskan masalah berdasarkan data dengan cara menyajikan dan menginterpretasikan hasil penelitian.

#### **B. Definisi Operasional Variabel**

Definisi operasional variabel ini merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur juga dengan mempermudah pemahaman dan pembahasan penelitian ini adalah :

##### 1. Perputaran Piutang

Perputaran piutang adalah perbandingan antara pendapatan dengan piutang usaha. Tingkat perputaran piutang menunjukkan kecepatan kembalinya modal kerja yang tertahan didalam piutang. Perputaran piutang dapat diukur dengan rumus:

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Rata-rata Piutang}}$$



$$\text{Rata-rata Piutang} = \frac{\text{Piutang awal} + \text{Piutang akhir}}{2}$$

## 2. Profitabilitas

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan dalam menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dan juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Penggunaan rasio profitabilitas antyara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laba rugi, meliputi:

### 1. Return On Assets (ROA)

Return On Assets yaitu kemampuan tingkat pengembalian dari assets yang dimiliki perusahaan. Dengan rumus :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

### 2. Return On Equity (ROE)

Return On Equity yaitu rasio yang memperlihatkan sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif. Dengan rumus :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

### C. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat dan waktu penelitiannya adalah sebagai berikut :

#### 1) Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk divisi operasi I Medan yang beralamat di Jalan H. Adam Malik No. 103 Medan

#### 2) Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini direncanakan mulai bulan Desember 2016 sampai dengan April 2017.

**Tabel III-1**  
**Waktu Penelitian**

No	Kegiatan	Nov				Des				Jan				Feb				Mar				Apr			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pra Riset					■	■	■	■																
2.	Pengajuan Judul							■	■																
3.	Penyusunan dan Bimbingan proposal									■	■	■	■	■	■	■	■								
4.	Seminar Proposal																	■							
5.	Pengumpulan dan Pengelolaan data																		■	■	■				
6.	Penyusunan dan bimbingan Skripsi																					■	■	■	■
7.	Sidang Meja Hijau																								■

### D. Jenis Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data kuantitatif yaitu data yang dapat dihitung dengan angka yang datanya diperoleh langsung dari perusahaan berupa dokumen laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan

laporan laba rugi tahun 2010 sampai 2015. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari laporan keuangan.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data adalah teknik dokumentasi yaitu data dari laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan dari tahun 2010 sampai dengan 2015.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif artinya data yang diperoleh di lapangan diolah sehingga memberikan data yang sistematis, dan akurat mengenai permasalahan yang diteliti. Adapun tahapan yang dilakukan yaitu:

1. Melihat data laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan yang terdiri dari laporan neraca dan laporan laba rugi, untuk mengetahui tingkat penjualan dan piutang perusahaan.
2. Menganalisis dan menghitung perputaran piutang, lalu membandingkan dengan teori
3. Menganalisis dan menghitung rasio profitabilitas yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE, lalu membandingkan dengan teori
4. Menganalisis perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan.
5. Kesimpulan.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Perusahaan

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, disingkat PT PP (Persero) Tbk namun lebih populer dipanggil PT PP atau PP saja, adalah salah satu BUMN yang bergerak di bidang perencanaan dan konstruksi bangunan (*real estate*). PT. PP berdiri dengan nama NV Pembangunan Perumahan berdasarkan Akta Notaris No 48 tanggal 26 Agustus 1953. Pada saat itu didirikan PT.PP (Persero) telah dipercaya untuk membangun rumah bagi para petugas PT. Semen Gresik Tbk, anak perusahaan dari BAPINDO di Gresik. Seiring dengan peningkatan kepercayaan PT. PP (Persero) menerima tugas untuk membangun proyek-proyek besar yang berhubungan dengan kompensasi perang Pemerintah Jepang dibayarkan kepada Republik Indonesia yaitu:

- Hotel Indonesia
- Bali Beach Hotel
- Ambarukmo Palace Hotel
- Samudera Beach Hotel

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 63 tahun 1961, NV Pembangunan Perumahan diubah menjadi PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan.

PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan telah menyelesaikan bangunan Hotel Indonesia yang terdiri dari 14 lantai dan 427 kamar, yang pada saat itu merupakan bangunan tertinggi di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 39 tahun 1971, PN Pembangunan Perumahan berubah statusnya menjadi PT.PP (Persero) yang dikuatkan dengan Akta No.78 tanggal 15 Maret tahun 1973. Kegiatan usaha inti perusahaan ini adalah dibidang jasa konstruksi.

Seiring dengan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara, maka pada 9 Februari 2010 Perseroan telah memenuhi kewajiban pencatatan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI). Sejak tanggal tersebut, saham PT. PP (Persero) Tbk secara resmi telah tercatat dan dapat diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Guna mendukung perkembangan bisnis pada 2013. Perseroan telah melakukan berbagai aksi korporasi baik secara financial maupun operasional, diantaranya penawaran umum berkelanjutan obligasi, Akuisisi PT. PP Dieganeka menjadi PP Pracetak, spin-off Divisi property, pembukaan cabang 8 di Sulawesi, Perubahan Visi Misi dan Budaya Perusahaan serta rencana akuisisi PT. Prima Jasa Aldo Dua.

PT.PP Properti Tbk melakukan penawaran umum perdana pada tanggal 19 Mei 2015. Hal ini menandai dicatatkannya saham anak perusahaan PT.PP (Persero) Tbk dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Selain itu PT. PP (Persero) Tbk juga mengeluarkan obligasi tahap 2 senilai Rp 300 miliar.

## **2. Laporan Keuangan PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN**

Laporan keuangan PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN memiliki tujuan memberikan informasi tentang bagaimana kinerja keuangan perusahaan kepada pihak yang berkepentingan baik pihak internal perusahaan atau pun pihak

eksternal perusahaan yang digunakan sebagai bahan pertimbangan di dalam mengambil keputusan.

Berdasarkan informasi laporan keuangan PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN, untuk tahun 2010 sampai dengan tahun 2015, seperti dalam lampiran, maka penulis sajikan sebagian data pada tabel dibawah ini :

**Tabel IV-1**  
**Sebagian Data Laporan Keuangan**  
**PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk DVO I Medan**  
**Tahun 2010-2015**

Tahun	Pendapatan	Aktiva	Modal	Laba Bersih
2010	818.452.628.307	689.339.547.282	306.978.020.990	61.875.811.434
2011	1.184.933.730.163	791.894.787.343	406.822.783.820	99.844.762.830
2012	980.446.362.603	850.240.853.628	458.945.525.434	51.919.781.142
2013	1.544.084.899.965	1.320.989.665.746	549.003.626.393	90.261.061.431
2014	993.476.868.491	1.513.186.781.047	589.494.238.129	40.288.314.258
2015	2.301.042.619.577	3.594.268.246.860	1.363.706.140.720	92.732.017.569

*Sumber : Laporan Keuangan yang diolah*

Berdasarkan sumber laporan keuangan yang telah di olah di PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN, tahun 2010 sampai tahun 2015 untuk pendapatan perusahaan cenderung mengalami fluktuasi, sedangkan pada aktiva tahun 2010 sampai tahun 2015 mengalami peningkatan, untuk Modal pada PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN tahun 2010 sampai tahun 2015 juga cenderung mengalami peningkatan, dan untuk keuntungan perusahaan setiap tahunnya mengalami fluktuasi, yaitu di tahun 2011,2013 dan tahun 2015 mengalami peningkatan sedangkan pada tahun 2012 dan 2014 laba bersih PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN mengalami penurunan.

### 3. Perhitungan Perputaran Piutang

Dalam menghitung perputaran piutang usaha, dilakukan dengan melihat jumlah pendapatan. Jumlah pendapatan yang digunakan adalah jumlah pendapatan bersih diketahui oleh umum. Selain itu, jumlah pendapatan kredit dalam jumlah pendapatan bersih lebih besar disbanding jumlah pendapatan tunai. Saldo piutang rata-rata adalah saldo rata-rata piutang bersih ditambah saldo akhir dibagi dua.

Penurunan atas rasio perputaran piutang yang terjadi pada perusahaan dapat disebabkan oleh faktor : Turunnya pendapatan dan piutang, turunnya piutang diikuti turunnya pendapatan dalam jumlah besar, naiknya pendapatan diikuti dengan naiknya piutang dalam jumlah yang lebih besar, turunnya penjualan dengan piutang yang tetap, dan naiknya piutang sedangkan penjualannya tidak berubah.

Adapun rumus dari rasio perputaran piutang adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Rata-rata Piutang}}$$

$$\text{Rata-rata Piutang} = \frac{\text{Piutang awal} + \text{Piutang akhir}}{2}$$

Untuk menghitung Perputaran Piutang pada PT. Pembangunan Perumahan (Pesero) Tbk Divisi Operasi I Medan adalah sebagai berikut:

Tahun 2010

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang} &= \frac{28.804.982.431 + 34.542.510.255}{2} \\ &= 31.673.746.343 \\ \text{Perputaran Piutang} &= \frac{818.452.628.307}{31.673.746.343} \\ &= 25,84 \text{ Kali} \end{aligned}$$

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2010 telah terjadi sebanyak 25,84 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 25,84 kali. Dari hasil tersebut maka dapat dihitung bahwa dana masuk dari penagihan piutang dalam sebulan hanya sebanyak 2 kali.

Tahun 2011

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang} &= \frac{97.961.834.684 + 41.610.345.189}{2} \\ &= 69.781.589.936,5 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Perputaran Piutang} &= \frac{1.184.933.730.163}{69.781.589.936,5} \\ &= 16,98 \text{ Kali} \end{aligned}$$

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2011 telah terjadi sebanyak 16,98 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 16,98 kali. Dari hasil tersebut maka dapat dihitung bahwa dana masuk dari penagihan piutang dalam sebulan hanya sebanyak 1 kali, ini berarti perusahaan belum optimal dalam melakukan penagihan piutang.

Tahun 2012

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata Piutang} &= \frac{43.944.519.172 + 79.547.603.485}{2} \\ &= 61.746.061.328,5 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Perputaran Piutang} &= \frac{980.446.362.603}{61.746.061.328,5} \\ &= 15,88 \text{ Kali} \end{aligned}$$



Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2012 telah terjadi sebanyak 15,88 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 15,88 kali. Dari hasil tersebut maka dapat dihitung bahwa dana masuk dari penagihan piutang dalam sebulan hanya sebanyak 1 kali, ini berarti perusahaan belum optimal dalam melakukan perputaran piutang karena dalam 2 tahun perputaran piutangnya tidak mengalami peningkatan.

Tahun 2013

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang} &= \frac{66.314.256.056 + 138.248.093.981}{2} \\ &= 102.281.175.018,5 \\ \text{Perputaran Piutang} &= \frac{1.544.089.899.965}{102.281.175.018,5} \\ &= 15,10 \text{ Kali} \end{aligned}$$

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2013 telah terjadi sebanyak 15,10 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 15,10 kali. ini berarti perputaran piutang pada tahun 2013 lebih rendah disbanding dengan tahun-tahun sebelumnya.

Tahun 2014

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang} &= \frac{52.588.248.048 + 51.876.851.815}{2} \\ &= 52.232.549.949,5 \\ \text{Perputaran Piutang} &= \frac{993.476.868.491}{52.232.549.949,5} \\ &= 19,02 \text{ Kali} \end{aligned}$$

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2014 telah terjadi sebanyak 19,02 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 19,02 kali. Dari hasil tersebut maka perputaran piutang tahun 2014 mulai mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya.

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang} &= \frac{98.820.627.862 + 130.709.808.006}{2} \\ &= 114.765.217.934 \\ \\ \text{Perputaran Piutang} &= \frac{2.301.042.619.577}{114.765.217.934} \\ &= 20,05 \text{ Kali} \end{aligned}$$

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Perputaran tahun 2015 telah terjadi sebanyak 20.05 kali, Maksudnya Piutang yang berubah menjadi kas atau piutang yang dapat ditagih selama satu periode tersebut sebanyak 20,05 kali. Dari hasil tersebut dapat terlihat bahwa dalam 2 tahun ini perputaran piutang namun tidak dapat melebihi perputaran piutang pada tahun 2010.

**Tabel IV-2**  
**Data Perputaran piutang**  
**PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk DVO I Medan**  
**Tahun 2010-2015**

Tahun	Pendapatan	Piutang Awal	Piutang Akhir	Perputaran Piutang
2010	818.452.628.307	28.804.982.431	34.542.510.255	25,84 Kali
2011	1.184.933.730.163	97.961.834.684	41.601.345.189	16,98 Kali
2012	980.446.362.603	43.944.519.172	79.547.603.485	15,88 Kali
2013	1.544.084.899.965	66.314.256.056	138.248.093.981	15,10 Kali
2014	993.476.868.491	52.588.248.048	51.876.851.815	19,02 Kali
2015	2.301.042.619.577	98.820.627.862	130.709.808.006	20,05 Kali

*Sumber : Laporan Keuangan yang diolah*

Berdasarkan tabel 4.2 diatas dapat dilihat perputaran piutang untuk tahun 2010 sampai dengan tahun 2015 mengalami fluktuatif, yaitu tahun 2015 perputaran piutang mengalami peningkatan, untuk tahun 2010 perputaran piutang sebesar 25,84 kali, sedangkan tahun 2011 perputaran piutang mengalami penurunan menjadi 16,98 kali, di tahun 2012 dan 2013 perputaran piutang juga mengalami penurunan menjadi 15,88 kali dan 15,10 kali, tahun 2014 dan tahun 2015 perputaran piutang mengalami peningkatan menjadi 19,02 dan 20,05 kali yang berputar dalam satu periode.

Perputaran piutang pada PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk DVO I Medan tahun 2014 mengalami peningkatan terjadi dikarenakan penjualan yang mengalami penurunan, yang juga diikuti dengan menurunnya jumlah piutang perusahaan, sedangkan di tahun 2015 peningkatan perputaran piutang dikarenakan penjualan mengalami peningkatan secara drastis, yang juga diikuti dengan peningkatan rata-rata piutang namun peningkatan piutang tersebut tidak naik signifikan sehingga tidak dapat mengimbangi peningkatan penjualan yang secara drastis meningkat. Untuk tahun 2012 menurunnya perputaran piutang terjadi karena menurunnya penjualan perusahaan diikuti dengan meningkatnya rata-rata piutang, sedangkan untuk tahun 2011 dan tahun 2013 perputaran piutang mengalami penurunan dikarenakan penjualan mengalami peningkatan diikuti dengan peningkatan rata-rata piutang.

#### **4. Return On Assets (ROA)**

*Return On Assets (ROA)* merupakan rasio untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan total harta. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan

aktiva. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik . Adapun rumus dari ROA adalah sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Untuk menghitung Return On Assets pada PT. Pembangunan Perumahan (Pesero) Tbk Divisi Operasi I Medan adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2010} &= \frac{61.875.811.434}{698.339.547.282} \times 100\% \\ &= 8,86\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2010 sebanyak 8,86% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan hanya sebesar 8,86%.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2011} &= \frac{99.844.762.830}{791.894.787.343} \times 100\% \\ &= 12,61\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2011 sebanyak 12,61% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan hanya sebesar 12,61% yang mengalami peningkatan dari tahun 2010 sebesar 8,86%.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2012} &= \frac{51.919.781.142}{850.240.853.625} \times 100\% \\ &= 6,10\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2012 sebanyak 6,10% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan

hanya sebesar 6,10%. Pada periode ini ROA perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2010 dan tahun 2011.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2013} &= \frac{90.261.061.431}{1.320.989.665.746} \times 100\% \\ &= 6,83 \% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2013 sebanyak 6,83% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan hanya sebesar 6,83%. ROA tahun 2013 masih terlihat rendah hanya saja sedikit mengalami peningkatan dari tahun 2012.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2014} &= \frac{40.288.314.258}{1.513.186.781.047} \times 100\% \\ &= 2,66 \% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2014 sebanyak 2,66% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan hanya sebesar 2,66%. Pada periode ini terlihat bahwa ROA pada tahun ini lebih rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2015} &= \frac{92.732.017.569}{3.594.264.246.860} \times 100\% \\ &= 2,58 \% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROA pada tahun 2015 sebanyak 2,58% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aktiva perusahaan hanya sebesar 2,58%. ROA pada perusahaan pada tahun ini mengalami penurunan dari 5 tahun sebelumnya.

**Tabel IV-3**  
***Return On Assets***  
**PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk DVO I Medan**  
**Tahun 2010-2015**

Tahun	Laba Bersih	Aktiva	Persentase (%)
2010	61.875.811.434	689.339.547.282	8,86%
2011	99.844.762.830	791.894.787.343	12,61%
2012	51.919.781.142	850.240.853.628	6,10%
2013	90.261.061.431	1.320.989.665.746	6,83%
2014	40.288.314.258	1.513.186.781.047	2,66%
2015	92.732.017.569	3.594.268.246.860	2,58%

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa *Return On Asset* untuk tahun 2010 sampai dengan tahun 2015 mengalami penurunan, hanya di tahun 2011 dan tahun 2013 *Return on Asset* mengalami peningkatan. Untuk tahun 2010 *Return On Assets* sebesar 8,86%, untuk tahun 2011 dan tahun 2013 *Return On Assets* mengalami peningkatan menjadi 12,61% dan 6,83%, sedangkan tahun 2012, 2014 dan 2015 *Return On Asset* mengalami penurunan menjadi 6,10%, 2,66% dan 2,58% hal ini disebabkan karena menurunnya laba bersih perusahaan yang dikarenakan rendahnya perputaran terhadap assets.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* yang terjadi pada PT. Pembangunan Perumahan(Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan untuk tahun 2011 dan tahun 2013 mengalami peningkatan dikarenakan laba bersih yang meningkat diikuti dengan harta perusahaan yang mengalami peningkatan. Sedangkan untuk tahun 2012, tahun 2014 dan tahun 2015 *Return On Assets* mengalami penurunan. Hal ini disebabkan karena menurunnya laba bersih perusahaan yang dikarenakan rendahnya perputaran terhadap asset yang dimiliki perusahaan.

### 5. Return On Equity (ROE)

*Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Adapun rumus dari ROE adalah sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Untuk menghitung Return On Equity pada PT. Pembangunan Perumahan (Pesero) Tbk Divisi Operasi I Medan adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2010} &= \frac{61.875.811.434}{306.978.020.990} \times 100\% \\ &= 20,16\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2010 sebanyak 20,16%, maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 20,16%.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2011} &= \frac{99.844.762.830}{406.822.783.820} \times 100\% \\ &= 24,54\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2011 sebanyak 24,54% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 24,54% yang mengalami peningkatan dari tahun 2010 sebesar 20,16%.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2012} &= \frac{51.919.781.142}{458.945.525.434} \times 100\% \\ &= 11,31\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2012 sebanyak 11,31%, maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 11,31%. Pada periode ini ROE perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2010 dan tahun 2011.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2013} &= \frac{90.261.061.431}{549.003.626.393} \times 100\% \\ &= 16,44\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2013 sebanyak 16,44% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 16,44%. ROE tahun 2013 masih terlihat rendah hanya saja sedikit mengalami peningkatan dari tahun 2012.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2014} &= \frac{40.288.314.258}{589.494.238.129} \times 100\% \\ &= 6,83\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2014 sebanyak 6,83% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 6,83%. Pada periode ini terlihat bahwa ROE pada tahun ini lebih rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2015} &= \frac{92.732.017.569}{1.363.706.140.720} \times 100\% \\ &= 6,80\% \end{aligned}$$

Dari hasil tersebut terlihat bahwa ROE pada tahun 2015 sebanyak 6,80% , maksudnya perbandingan antara laba setelah pajak dengan total modal perusahaan hanya sebesar 6,80%. ROE pada perusahaan pada tahun ini mengalami penurunan dari 5 tahun sebelumnya.



**Tabel IV-4**  
***Return On Equity***  
**PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk DVO I Medan**  
**Tahun 2010-2015**

Tahun	Laba Bersih	Modal	Persentase (%)
2010	61.875.811.434	306.978.020.990	20,16%
2011	99.844.762.830	406.822.783.820	24,54%
2012	51.919.781.142	458.945.525.434	11,31%
2013	90.261.061.431	549.003.626.393	16,44%
2014	40.288.314.258	589.494.238.129	6,83%
2015	92.732.017.569	1.363.706.140.720	6,80%

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa *Return On Equity* untuk tahun 2010 sampai dengan tahun 2015 mengalami penurunan, hanya di tahun 2011 dan tahun 2013 *Return on Equity* mengalami peningkatan. Untuk tahun 2010 *Return On Equity* sebesar 20,16%, untuk tahun 2011 dan tahun 2013 *Return On Equity* mengalami peningkatan menjadi 24,54% dan 16,44%, sedangkan tahun 2012, 2014 dan 2015 *Return On Equity* mengalami penurunan menjadi 11,31%, 6,83% dan 6,80% yang artinya tingkat penghasilan yang diperoleh pemilik perusahaan atas modal yang diinvestasikan mengalami penurunan.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* yang terjadi pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan untuk tahun 2011 dan tahun 2013 mengalami peningkatan, hal ini baik bagi perusahaan karena pengelolaan modal perusahaan dapat meningkatkan keuntungan perusahaan, sedangkan untuk tahun 2012, tahun 2014 dan tahun 2015 *Return On Equity* mengalami penurunan. Kondisi yang kurang baik bagi perusahaan karena posisi pemilik perusahaan akan semakin lemah, pada modal yang dimiliki oleh perusahaan.

**6. Perputaran Piutang Dalam Meningkatkan Profitabilitas PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan**

Berdasarkan penilaian kinerja perusahaan yang dilakukan dengan menggunakan rasio profitabilitas yang dilakukan dengan pengukuran perputaran piutang yang di ukur dengan *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE), maka dapat disusun tabel mengenai rasio keuangan perusahaan dari perhitungan beberapa rasio-rasio diatas.

**Tabel IV-5  
Data Perputaran Piutang dan Profitabilitas Perusahaan  
Tahun 2010-2015**

Tahun	Perputaran Piutang	ROA	ROE
2010	25,84 Kali	8,86%	20,16%
2011	16,98 Kali	12,61%	24,54%
2012	15,88 Kali	6,10%	11,31%
2013	15,10 Kali	6,83%	16,44%
2014	19,02 Kali	2,66%	6,83%
2015	20,05 Kali	2,58%	6,80%

*Sumber : Laporan Keuangan yang diolah*

Berdasarkan data diatas diketahui bahwa untuk tahun 2010 sampai tahun 2015 perputaran piutang cenderung mengalami fluktuasi. Tahun 2010 perputaran piutang sebesar 25,84 kali, untuk ROA ditahun 2010 sebesar 8,86% dan untuk ROE tahun 2010 sebesar 20,16%. Ditahun 2011 perputaran piutang mengalami penurunan menjadi 16,98 kali, ditahun 2011 ROA mengalami peningkatan menjadi 12,61% dan ROE di tahun 2011 mengalami peningkatan menjadi 24,54%. Untuk tahun 2012 perputaran piutang mengalami penurunan menjadi 15,88 kali, ROA tahun 2012 mengalami penurunan menjadi 6,10% dan untuk

ROE mengalami penurunan di tahun 2012 menjadi 11,31%. Untuk tahun 2013 Perputaran piutang juga mengalami penurunan menjadi 15,10 kali, ROA tahun 2013 mengalami peningkatan menjadi 6,83%, begitu juga ROE yang mengalami peningkatan yaitu menjadi 16,44%.

Sedangkan pada tahun 2014 perputaran piutang mengalami peningkatan menjadi 19,02 kali, ROA mengalami penurunan menjadi 2,66% dan untuk ROE mengalami penurunan menjadi 6,83%. Di tahun 2015 Perputaran piutang juga mengalami peningkatan menjadi 20,05 kali, ROA mengalami penurunan menjadi 2,58% dan ROE juga mengalami penurunan menjadi 6,80%.

Perputaran piutang mengalami penurunan terjadi dikarenakan meningkatnya jumlah piutang perusahaan yang disebabkan banyaknya piutang yang tidak dapat ditagih, laba bersih setelah pajak mengalami fluktuasi, serta disebabkan oleh peningkatan penjualan/pendapatan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga laba menurun hal ini juga akan berakibat pada penurunan keuntungan perusahaan dan untuk ROA yang mengalami penurunan menunjukkan bahwa perusahaan kurang mampu dalam mengelola aktiva perusahaan. Sedangkan ROE yang mengalami penurunan disebabkan karena perusahaan kurang mampu mengelola modal perusahaan untuk dapat memaksimalkan keuntungan perusahaan.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa perputaran piutang pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan untuk tahun 2014 dan 2015 sudah mulai baik karena perputaran piutang mengalami peningkatan, tetapi dengan perputaran piutang meningkat tidak memberi dampak

yang baik bagi perusahaan, terbukti dengan perusahaan mengalami penurunan untuk tingkat profitabilitasnya.

## **B. Pembahasan**

Berdasarkan analisis data diketahui bahwa perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas belum optimal karena pada tahun 2011, 2012 dan 2013 perputaran piutang mengalami penurunan namun penurunan perputaran piutang tersebut tidak diikuti oleh penuruann nilai ROA dan ROE yang mengalami peningkatan. Sedangkan tahun 2014 dan tahun 2015 perputaran piutangnya mengalami peningkatan, peningkatan perputaran piutang tidak diikuti oleh peningkatan nilai ROA dan ROE yang mengalami penurunan. Sesuai dengan yang dikemukakan oleh K R Subramanyam dan John J Wild (2010, hal 25). “ semakin tinggi tingkat perputaran piutang suatu perusahaan semakin baik pengelolaan piutangnya sehingga menyebabkan semakin tinggi pula tingkat profitabilitasnya yang artinya semakin baik keadaan perusahaan”.

Dari hasil penelitian dan pembahasan diatas bahwa perputaran piutang PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan belum optimal dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan. Seharusnya perusahaan dapat menaikkan profitabilitas dari modal yang tertanam dalam piutang sehingga dapat menghasilkan laba. Untuk mengantisipasi hal tersebut perusahaan harus bekerja lebih efisien lagi sehingga menunjukkan kondisi perusahaan yang baik. Karena tingginya perputaran piutang dapat meningkatkan profitabilitas sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh K R Subramanyam dan John J Wild.

Perputaran piutang yang dimiliki PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) DVO I Medan cenderung mengalami penurunan, hanya ditahun 2014 dan tahun 2015 yang mengalami peningkatan, sedangkan untuk tingkat profitabilitas yang diukur dengan ROA dan ROE pada perusahaan mengalami penurunan. Perputaran piutang mengalami penurunan terjadi karena meningkatnya jumlah piutang perusahaan yang tidak tertagih, perputaran piutang menurun mengakibatkan kas atau dana yang masuk pada perusahaan akan semakin rendah karena dana yang tertanam pada piutang yang tidak dapat dikelola oleh perusahaan yang bertujuan untuk dapat meningkatkan keuntungan perusahaan, dan untuk ROE yang mengalami penurunan menunjukkan bahwa memaksimalkan keuntungan perusahaan. Sedangkan untuk ROA yang mengalami penurunan terjadi karena perusahaan kurang mampu dalam mengelola aktiva perusahaan yang berakibat pada penurunan laba perusahaan.

Return On Assets yang terjadi pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa ROA dalam keadaan yang tidak baik, hal ini di sebabkan karena laba bersih setelah pajak mengalami fluktuasi, serta disebabkan oleh peningkatan penjualan/pendapatan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga laba menurun, menurunnya ROA juga dikarenakan rendahnya perputaran terhadap assets yang dimiliki perusahaan. Dengan ROA yang mengalami penurunan disebabkan karena kurang maksimalnya perusahaan dalam pengelolaan asset perusahaan.

Return On Equity Pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cenderung mengalami penurunan. Kondisi yang kurang baik bagi perusahaan karena posisi

pemilik perusahaan akan semakin lemah, pada modal yang dimiliki oleh perusahaan. Menurunnya ROE dikarenakan laba bersih setelah pajak mengalami fluktuasi, serta disebabkan oleh peningkatan penjualan/pendapatan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga laba menurun. Menurunnya ROA juga terjadi dikarenakan kurang mampu memperoleh laba bersih bila diukur dari modal perusahaan PT. Pembangunan Perumahan(Persero) Tbk DVO I Medan. Dengan menurunnya ROE menunjukkan bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan menurun sehingga investor akan berpikir kembali untuk melakukan investasi terhadap perusahaan, karena rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari modal yang dimiliki perusahaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian lapangan dan analisis data berdasarkan perputaran piutang dalam emningkatkan profitabilitas yang dilakukan dengan penelitian dari tahun 2010 sampai tahun 2015. Maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perputaran piutang dari tahun 2010 sampai tahun 2015 pada PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan cenderung mengalami penurunan. Hanya di tahun 2014 dan 2015 perputaran piutang mengalami peningkatan. Perputaran piutang mengalami penurunan terjadi karena meningkatnya jumlah piutang perusahaan yang disebabkan banyaknya piutang yang tak tertagih, hal ini juga akan berakibat pada penurunan keuntungan perusahaan. Sedangkan untuk perputaran piutang yang mengalami peningkatan terjadi karena menurunnya jumlah piutang, dengan perputaran piutang yang mengalami peningkatan seharusnya baik bagi perusahaan, karena dapat meningkatkan keuntungan perusahaan.
2. Penyebab menurunnya rasio profitabilitas ROA dan ROE pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Divisi Operasi I Medan yaitu pada tahun 2012,2014 dan 2015, diantaranya karena laba bersih setelah pajak mengalami fluktuasi, serta disebabkan oleh peningkatan penjualan/pendapatan yang tinggi diikuti dengan kenaikan beban usaha yang tinggi pula sehingga laba menurun, ROA yang mengalami penurunan

menunjukkan bahwa perusahaan kurang mampu dalam mengelola aktiva perusahaan yang berakibat pada penurunan laba perusahaan. Perusahaan juga kurang mampu memperoleh laba bersih yang diukur dari modal perusahaan sehingga dapat berakibat menurunnya laba perusahaan. Dengan menurunnya ROE menunjukkan bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan menurun sehingga investor akan berpikir kembali untuk melakukan investasi terhadap perusahaan. Karena rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh yang ditinjau dari modal yang dimiliki perusahaan.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat diberikan untuk PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Persero) Tbk divisi Operasi I Medan adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan diharapkan dapat meningkatkan perputaran piutang dengan memperhatikan penjualan pada perusahaan selain itu agar harta dalam piutang dapat digunakan untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan yang berarti bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba dari laba setelah pajak yang dihasilkan perusahaan.
2. Perusahaan diharapkan untuk memperhatikan tingkat penjualan, karena semakin tinggi tingkat penjualan yang diperoleh, maka akan meningkatkan keuntungan perusahaan dan perusahaan juga diharapkan dapat mempertahankan jumlah piutang secara efisien agar menghasilkan tingkat perputaran piutang yang tinggi.



3. Bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dengan topic yang sama, diharapkan untuk menambah variabel dalam penelitian, dengan mengukur perputaran persediaan, sehingga hasil penelitian menunjukkan hasil yang lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Agnes Sawir. (2005). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*, Cetakan kelima, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Bambang Riyanto, (2010). *Dasar - dasar pembelanjaan perusahaan*. BPFE:Yogyakarta.
- Bringham, E. F dan Hounston, Joel F, (2009). *Manajemen Keuangan*. Edisi kedelapan. Buku 1. Terjemahan, Hermawan (2001). Erlangga:Jakarta.
- Darwin laia (2015).*Analisis Perputaran Piutang dalm meningkatkan profitabilitas pada PT. Burung Laut Shipping Company Medan*. Skripsi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Harahap, Sofyan Syafri, (2010). *Analisis kritis atas laporan keuangan*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Harmono. (2009). *Manajemen Keuangan*, Bumi Aksara : Jakarta.
- Hendra S. Raharja Putra. (2009). *Manajemen Keuangan dan Akuntansi*, Salemba 4: Jakarta
- Herry. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Isnaini (2016). *Analisis Perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Pegadaian (Persero) Kantor Wilayah I Medan*.Skripsi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Kasmir. (2015). *Analisa Laporan Keuangan* . Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Kieso, Donald E, Weygandt Jerry J, Warfield Terry D. (2002). *Akuntansi Intermediate*, Alih Bahasa Emil Salim, Edisi kesepuluh, Erlangga, Jakarta
- Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. PT. Liberty Yogyakarta.
- Mamduh, Hanafi. (2008). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kesatu. Yogyakarta:BPFE.
- Martono, Agus Harjito. (2008). *Manajemen Keuangan*. Ekonosia : Yogyakarta.

- Putri Dewi Pertiwi.(2016). *Analisis Perputaran piutang dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Pertamina (Persero) 2010-2014*. Skripsi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Syafrida Hani (2014) *Teknik Analisis Laporan keuangan*. Medan:In Media.
- Soemarso. (2009). *Akuntansi Suatu pengantar*. Salemba Empat, Jakarta.
- Susan Irawati. (2006). *Manajemen Keuangan*, Pustaka:Bandung.
- Sutrisno. (2009). *Manajemen Keuangan Teori, konsep dan Aplikasi*. Ekonisida:Yogyakarta.
- Warren, et al (2013). *Pengantar Akuntansi*. Edisi kedua puluh satu. Salemba Empat:Jakarta.
- Werner. R. Murhardi. (2013). *Analisis Laporan keuangan Proyeksi dan evaluasi Saham*. Salemba Empat:Jakarta.
- Wida Widya (2016). *Analisis Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Mopoli Raya Medan*. Skripsi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Wild, Jhon. J, K. R. Subramanyam (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Salemba Empat:Jakarta