

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan *property & real estate* adalah salah satu sektor yang ikut berperan dalam pasar modal. Sektor *property & real estate* merupakan salah satu sektor yang cukup menjanjikan untuk dijadikan investasi yang bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh seiring dengan pertumbuhan ekonomi. Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti dan *real estate* sedang mengalami pertumbuhan yang pesat. Hal ini terjadi di Indonesia. Saham perusahaan *property & real estate* mulai diminati sejak tahun 2000 sehingga menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor. Bisnis properti terus berkembang dan tidak terpengaruh oleh politik. Daya beli masyarakat yang sangat baik ikut mendorong berkembangnya usaha properti (bisnis.com, diakses 2 Nov 2019). Perkembangan sektor *property & real estate* tentu akan menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan cenderung naik setiap tahunnya. Hal ini dapat dilihat dari *supply* tanah yang bersifat tetap dan *demand* yang bersifat selalu bertambah dengan pertumbuhan jumlah penduduk serta kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Dari sisi finansial, perkembangan kinerja suatu perusahaan dapat dilihat dari laba yang dihasilkan. Pertumbuhan laba yang baik dapat dipakai sebagai ukuran kinerja perusahaan. Kinerja suatu perusahaan dapat digunakan

sebagai dasar pengambilan keputusan. Pihak-pihak yang berepentingan misalnya, manajemen perusahaan yang bersangkutan, investor, kreditor, dan pihak lainnya. Laba di masa yang akan datang penuh dengan ketidakpastian sehingga perlu dibuat prediksi terhadap pertumbuhan laba.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba diantaranya yaitu besarnya perusahaan, umur perusahaan, tingkat leverage, dan tingkat penjualan. Perubahan laba yang tinggi mengindikasikan laba yang diperoleh perusahaan tinggi, sehingga tingkat pembagian dividen perusahaan tinggi pula (Angkoso, 2006). Pertumbuhan laba suatu perusahaan dapat menjadi pertimbangan investor yang akan menginvestasikan modalnya pada perusahaan karena investor mengharapkan pengembalian dana investasi yang tinggi.

Ada beberapa cara untuk memprediksi laba perusahaan, salah satunya adalah dengan menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode (Kasmir, 2019). Terdapat enam rasio keuangan menurut J. Fred Weston (Kasmir, 2019), yaitu rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas, pertumbuhan, dan penilaian. Penelitian ini menggunakan *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on*

Total Assets (ROA), dan *Total Assets Turnover (TATO)* untuk mengetahui pengaruhnya terhadap pertumbuhan laba.

Current ratio merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan (Kasmir, 2019). Semakin tinggi CR menunjukkan semakin tinggi aset dibandingkan kewajiban. Aset lancar yang terlalu banyak khususnya persediaan berarti terdapat kemungkinan terjadi penurunan penjualan. Demikian pula persediaan yang tidak terjual beresiko mengalami penurunan nilai yang berarti terjadi kenaikan beban akibat penurunan nilai persediaan. Penelitian yang dilakukan oleh Andriyani (2015) *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Pramono (2015) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Trirahaju (2015) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Agustina dan Rice (2016) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Estininghadi (2019) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Monica, dkk (2019) menunjukkan bahwa *current ratio* secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Kasmir (2019) mengatakan bahwa *debt to equity ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aset. Apabila Rasio DER tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utang dengan aset yang dimilikinya. Apabila rasio DER rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan utang. Dengan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* yang rendah berarti semakin sedikit aset perusahaan yang dibiayai oleh utang, serta semakin kecil beban bunga yang harus dibayar sehingga laba perusahaan akan meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Pramono (2015) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Trirahaju (2015) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni, dkk (2017) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Estininghadi (2019) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Menurut Prastowo (2015), ROA digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk memperoleh laba. Rasio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aset) yang dimilikinya.

Semakin besar ROA, semakin baik karena aset dapat lebih cepat berputar dan meraih laba (Harahap, 2011). ROA merupakan rasio yang menunjukkan seberapa efektif perusahaan beroperasi untuk menghasilkan laba bagi perusahaan, sehingga meningkatnya kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba akan menjamin bahwa pertumbuhan laba akan meningkat. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa semakin besar *Return on Total Assets* perusahaan, semakin besar pula posisi perusahaan tersebut dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan aset. Oleh karena itu bagi manajemen atau pihak-pihak yang lain, rentabilitas yang tinggi lebih penting daripada keuntungan yang besar. Rentabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aset secara produktif, dengan demikian rentabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aset atau jumlah modal perusahaan tersebut. Penelitian yang dilakukan oleh Andriyani (2015) menunjukkan bahwa *return on total assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Bionda dan Nera (2017) menunjukkan bahwa *return on total assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Anggi dan Mukaram (2018) menunjukkan bahwa *return on total assets* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Total Assets Turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aset yang dimiliki perusahaan dan mengukur

berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari rupiah aset (Kasmir, 2019). Semakin tinggi TATO, maka semakin baik, karena TATO menunjukkan kemampuan aset untuk menciptakan penjualan semakin tinggi. Kenaikan penjualan akan meningkatkan laba (Harahap, 2011). Penelitian yang dilakukan oleh Andriyani (2015) menunjukkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Trirahaju (2015) menunjukkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Kaman (2018) menunjukkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Estininghadi (2019) menunjukkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang dilakukan oleh Monica, dkk (2019) menunjukkan bahwa *total assets turnover* secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Adanya perbedaan hasil penelitian terdahulu, memotivasi untuk dilakukan penelitian ulang terkait *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return on Assets* dan *Total Assets Turnover* terhadap pertumbuhan laba. Selanjutnya, penelitian ini menguji pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return on Assets* dan *Total Assets Turnover* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah *current ratio* (CR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018?
2. Apakah *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018?
3. Apakah *return on total assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018?
4. Apakah *total assets turnover* (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018?

C. Batasan Masalah

Penelitian ini menggunakan variabel *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on total assets* dan *total assets turnover* sebagai variabel independen dan pertumbuhan laba sebagai variabel dependen. Pengamatan dilakukan pada sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018.

D. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis pengaruh *current ratio* terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.

2. Menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.
3. Menganalisis pengaruh *return on total assets* terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.
4. Menganalisis pengaruh *total assets turnover* terhadap pertumbuhan laba perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan antara lain:

1. Bagi Investor

Memberikan informasi tambahan bagi investor dan calon investor untuk dijadikan pertimbangan pengambilan keputusan dalam berinvestasi pada perusahaan *property & real estate* di BEI.

2. Bagi Pembaca

Bermanfaat sebagai tambahan informasi, referensi, dan inspirasi untuk mengembangkan penelitian lebih lanjut bagi mahasiswa yang ingin melaksanakan penelitian tentang pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property & real estate* di BEI.

3. Bagi Peneliti

Menambah pengetahuan tentang pengaruh analisis rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba yang terdapat pada perusahaan *property & real estate* di BEI.