

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan-perusahaan yang berkembang dan maju adalah perusahaan yang mampu bertahan dalam persaingan yang ketat dan perusahaan yang mempunyai kemampuan meningkatkan laba perusahaannya. Kebanyakan perusahaan saat ini memiliki tujuan yang sama yaitu menghasilkan laba semaksimal mungkin. Tanpa laba, perusahaan tidak akan mencapai tujuan yang lain yaitu kenaikan yang berkepanjangan sehingga perusahaannya bisa selalu hidup. Dengan menganalisis laporan keuangan maka perusahaan bisa mengukur keuntungan perusahaan. Salah satunya dengan mengukur rasio profitabilitas dari suatu perusahaan. Semakin tinggi tingkat profitabilitas maka mencerminkan pula semakin baiknya kinerja perusahaan (Yuliati, 2013). Profitabilitas yang baik dari sebuah perusahaan merupakan indikasi bahwa seorang manajer dari perusahaan tersebut dapat memanfaatkan sumber daya yang tersedia secara efisien sehingga menghasilkan keuntungan yang maksimal baik bagi perusahaan maupun bagi pemegang saham.

Perusahaan *Property, Real Estate, and Building Construction* merupakan perusahaan yang berkonsentrasi di bidang pengembangan jasa dengan terus mencoba melengkapi pembangunan tempat-tempat yang terpadu pada pertumbuhan akhir-akhir ini. Hal ini ditandai dengan banyaknya pembangunan gedung perkantoran, ruko, perumahan, pusat perbelanjaan dan apartemen.

Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia ditandai dengan banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti. Hal

itu disebabkan dengan penawaran tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan selalu meningkat karena penduduk yang terus bertambah. Seiring berjalannya pertumbuhan ekonomi pula sehingga masih banyak yang ingin berinvestasi di bidang properti yang seringnya bersifat jangka panjang.

Perusahaan *Property, Real Estate. and Building Construction* merupakan perusahaan yang mempunyai perputaran bisnis yang sangat tinggi. Tingkat profitabilitas pada sektor ini sangat penting untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan sehingga peneliti ingin menjadikan perusahaan *Property, Real Estate. and Building Construction* sebagai objek yang akan diteliti.

Jakarta - Properti makin hari makin mendapatkan posisi tersendiri bagi investor karena trennya cenderung meningkat secara konstan. Namun ada beberapa hal yang biasanya diperhitungkan dalam menentukan waktu pembelian properti, sehingga kapan waktu yang tepat untuk membeli properti? Berdasarkan data dari Rumah123.com pada tren pembelian properti, terutama di properti *second* cenderung mengalami peningkatan secara konstan.

“Menghadapi tahun 2019 yang diprediksi akan berat oleh para pelakunya, namun bila dilihat ke belakang selama 2018 tren industri properti semakin membaik. Oleh karena itu para pencari properti justru disarankan untuk melakukan pembelian di tahun 2019,” ungkap *Country General Manager* Rumah123.com, Ignatius Untung dalam acara Property Outlook 2019 di Ballroom JS Luwansa Hotel, Jakarta Selatan, Kamis (24/1/2019).

Pasar properti, lanjut Untung, yang masih melambat sejak 2015 membuat harga properti terlihat lebih terjangkau dibandingkan beberapa tahun sebelumnya.

Hal tersebut memperkuat alasan mengapa tahun ini merupakan waktu yang tepat untuk membeli properti.

“Hal ini dapat dilihat pada 2018 tren pencarian rumah turun di bulan-bulan yang terdahulu, dianggap bukan bulannya properti, seperti pada saat bulan juni-juli bulannya anak sekolah, dan juga bulannya lebaran,” tambahnya.

Selain itu, jika melihat data dari Badan Kebijakan Fiskal (BKF), sektor konstruksi dan sektor *real estate* diperkirakan tetap tumbuh stabil sejalan dengan progres investasi bangunan. Serta keberlanjutan penyediaan infrastruktur, dan program-program perumahan rakyat, karena penerimaan sektoral properti meningkat 6,9% dari tahun 2017 ke tahun 2018.

Bahkan tahun 2019 ini juga didukung dengan adanya infrastruktur yang semakin membaik di berbagai area. Kebijakan LTV dari Bank Indonesia yang membuat bunga KPR masih dalam presentase yang terbilang bersahabat karena dapat memudahkan para konsumen properti melakukan pembelian (www.finance.detik.com).

Riyanto (2011:35) menegaskan, “profitabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan aset atau modal yang menghasilkan laba tersebut, dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu”. Salah satu tonggak untuk menaksir keadaan perekonomian perusahaan adalah profitabilitas sehingga profitabilitas mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan. Kemampuan perusahaan digambarkan oleh kualitas profitabilitas yang dilihat dari kemampuan perusahaan memperoleh keuntungan. Kemampuannya itu menunjukkan apakah perusahaan

memiliki prospek yang baik atau tidak kedepannya.

Menurut Agus (2010 : 123) menyatakan, “profitabilitas perusahaan dapat diukur menggunakan rasio yaitu *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets* atau *Return On Investment* dan *Return On Equity*”. *Return On Asset* (ROA) memproksikan profitabilitas dalam penelitian ini dikarenakan dapat menunjukkan sebuah perusahaan dalam menghasilkan keuntungan melalui kinerja perusahaan yang terlihat dari pemanfaatan semua aset yang dipunyai. ROA merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya. “Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik” (Rahmawati,2011:2). Adapun yang dapat mempengaruhi *Return On Asset* perusahaan diantaranya adalah *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), dan ukuran perusahaan.

(Kasmir, 2015) menegaskan, “*Current Ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Penghitungan rasio lancar dilakukan dengan cara membandingkan antara total aset lancar dengan total utang lancar”. Menurut Barus dan Leliani (2013), Asiah dan Hayati (2017) menyimpulkan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Namun penelitian Afrinda (2014) mengemukakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

“*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang,

termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas” (Kasmir, 2015). Berdasarkan penelitian Barus dan Leliani (2013) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Sedangkan Agestin dan Hartono (2017), Afrinda (2014) mengemukakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

(Kasmir, 2015) menegaskan, “*Total Assets Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aset yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aset”. Berdasarkan Barus dan Leliani (2013), Sawitri dan Wahyuni (2017) mengemukakan bahwa *Total Assets Turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Berbeda dengan Iskarisma (2017) menyimpulkan bahwa *Total Assets Turnover* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

“Ukuran Perusahaan merupakan ukuran besar kecilnya sebuah perusahaan yang ditunjukkan atau dinilai oleh total asset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain” (Brigham dan Houston, 2010 : 4). Menurut Barus dan Leliani (2013), Sawitri dan Wahyuni (2017) mengemukakan bahwa ukuran berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan Putra dan Badjra (2015) menyimpulkan bahwa ukuran berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa terjadi antarpeliliti satu dengan lainnya yang tidak konsisten. Hasil temuan menyatakan bahwa penelitian satu terdapat pengaruh, sedangkan penelitian lainnya tidak

terdapat pengaruh. Oleh karena itu peneliti perlu mengkaji ulang dengan melakukan penelitian kembali tentang pengaruh faktor-faktornya terhadap profitabilitas di tahun pengamatan dan objek pengamatan yang berbeda, dimana pada penelitian ini menggunakan data tahun 2015 - 2018 dengan mengambil objek pada perusahaan manufaktur khususnya industri *Property, Real Estate, and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan beberapa bukti empiris dan *research gap*, maka dapat dirumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.
3. Apakah *Total Assets Turnover* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.
4. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

1.3 Tujuan Penelitian

Setelah menetapkan rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini sehingga dapat :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* terhadap profitabilitas.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap profitabilitas.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Total Assets Turnover* terhadap profitabilitas.
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan referensi bacaan, sehingga dapat meningkatkan pengetahuan mengenai rasio keuangan khususnya faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini memberikan informasi mengenai laba dari suatu perusahaan. Sehingga bagi investor dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan, sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan melihat prospek perusahaan sebelum investor menanamkan modalnya di suatu perusahaan.

b. Bagi Perusahaan

Hasil pada penelitian ini diharapkan memberikan informasi bagi pihak manajemen sebagai pengetahuan, pertimbangan dan keputusan perusahaan tentang adanya pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio* *total asset turnover* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas.

c. Bagi Penulis

Penelitian ini berguna bagi peneliti sebagai sarana mengembangkan dan mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama kuliah khususnya mengenai rasio keuangan pengukuran profitabilitas perusahaan.