

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam dunia bisnis tidak akan berjalan sesuai dengan apa yang kita harapkan atau wujudkan. Bisnis akan selalu ada titik permasalahan, dimana ekonomi itu bisa mengalami sebuah kerugian ataupun keuntungan. Didalam perusahaan selalu ada seorang manajer yang harus mampu mengambil langkah atau strategi yang tepat untuk mengambil keputusan. Dengan itu perlu adanya mencari dan mengumpulkan informasi agar dalam pengambilan keputusannya dapat menghasilkan yang terbaik. Informasi yang didapat untuk mengambil keputusan ialah sebuah laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan merupakan alat untuk memperoleh informasi atau mengenai posisi keuangan dan hasil yang diperoleh dari perusahaan. Laporan keuangan perusahaan dapat diketahui informasi tentang kinerja perusahaan, aliran kas dan informasi lain yang berkaitan dengan laporan keuangan. Oleh karena itu, laporan keuangan dapat digunakan dalam kebijakan pengambilan keputusan. Analisis rasio merupakan interpretasi atau proses informasi keuangan untuk menjelaskan hubungan tertentu antara angka yang satu dengan angka yang lain dari laporan keuangan. Dengan analisis rasio dapat kita peroleh antara kekuatan dan kelemahan perusahaan dibidang keuangan. Seorang investor dapat membuat keputusan atau pertimbangan untuk mewujudkan harapan perusahaan yaitu laba yang maksimal dengan menggunakan analisis rasio (Estininghadi, 2019:78).

Salah satu faktor yang dapat mengukur keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari laba perusahaan. Kemampuan perusahaan untuk mengelola aset secara efektif dan efisien guna menghasilkan keuntungan yang lebih besar dari periode sebelumnya atau adanya pertumbuhan laba perusahaan pada satu periode ke periode selanjutnya menjadi salah satu hal paling diharapkan bagi suatu perusahaan karena dapat memperlihatkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja keuangan yang baik dalam mengelola aset atau harta yang dimiliki perusahaan. Karena laba begitu penting bagi perusahaan maka pentingnya perusahaan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba. Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba yaitu dengan perhitungan rasio yaitu antara lain *debt to equity ratio* (DER), *current ratio* dan *return on assets*.

Rasio Hutang sebagai rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan menggunakan dana dari hutang. Rasio Aktivitas merupakan rasio yang mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan asset-asetnya (Martono dan Harjito, 2019:53). Rasio Hutang diwakili oleh *Debt to Equity Ratio* yaitu rasio antara total hutang dengan total ekuitas dalam perusahaan yang memberi gambaran perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri. Semakin besar rasio ini berarti semakin besar peran hutang dalam membiayai asset perusahaan dan sebaliknya. (Sitanggang, 2018:23). Dalam hal ini akan menimbulkan risiko yang cukup besar ketika perusahaan tidak mampu membayar hutang ketika jatuh tempo. Hutang yang tidak dapat terpenuhi ketika jatuh tempo akan menimbulkan beban bunga yang tinggi sehingga akan menurunkan perolehan laba bagi perusahaan. Dalam teori *trade-off*

menjelaskan semakin tingginya hutang, akan semakin tinggi kemungkinan kebangkrutan (Mamduh, 2018:309).

Debt to Equity Ratio (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan dari modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang. DER merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitasnya (Wibawa dan Astika, 2019:1445). Peningkatan utang perusahaan yang digunakan untuk modal kerja atau aktivitas operasional perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang optimal, sehingga perubahan DER memiliki pengaruh signifikan untuk dapat meningkatkan pertumbuhan laba perusahaan. Tetapi sebaliknya jika hutang perusahaan tersebut tidak digunakan secara maksimal atau tidak investasikan untuk kegiatan yang produktif sehingga tidak menghasilkan keuntungan maka perusahaan akan merasa terbebani karena pendapatan atau aset perusahaan yang akan digunakan untuk membayar hutang beserta bunganya dan ini akan mengakibatkan pendapatan perusahaan menurun dan laba perusahaan akan ikut menurun sehingga laba perusahaan tidak dapat bertumbuh (Puspasari, dkk., 2020:130). Fenomena tersebut juga didukung oleh perkembangan data beberapa perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kinerja sektor properti selama dua tahun terakhir sangat terdampak oleh pandemi Covid-19. Seiring dengan aktivitas perekonomian yang “lumpuh”, terutama di tahun 2020, kinerja sektor properti juga turut “lumpuh”. Tidak hanya secara sektoral, kinerja korporasi juga terdampak yang ditandainya dengan menurunnya sejumlah indikator keuangan korporasi. Secara korporasi, hal ini terlihat dari

indikator keuangan seperti rasio solvabilitas, rasio likuiditas, rasio turn over dan rasio profitabilitas yang mengalami pelemahan. Tahun 2022, korporasi di sektor properti mengalami luka memar (*scarring effect*) yang perlu dipulihkan sebagai dampak dari "lumpuhnya" aktivitas usaha selama tahun 2020.



Sumber : Bank Indonesia, diolah CNBC, Indonesia 2022.

Gambar 1.1
Grafik Rata-Rata Hutang Perusahaan Properti dan Real Estate 2018-2022

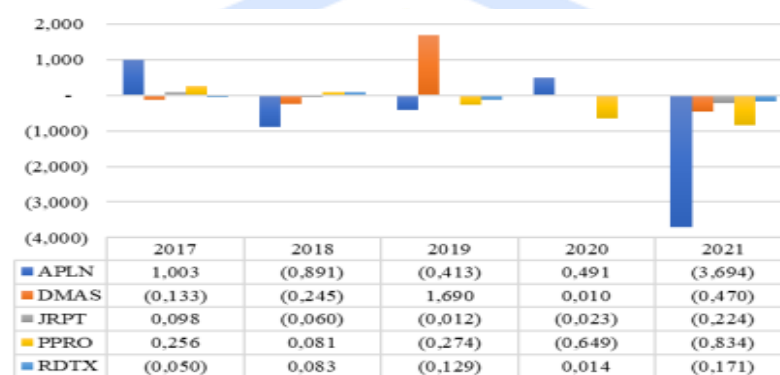
Dari gambar 1.1 di atas dapat dijelaskan bahwa penggunaan hutang perusahaan properti dan real estate dari tahun 2018-2022 cenderung meningkat. Berdasarkan data dari BI, rasio solvabilitas dari korporasi-korporasi properti yang listed di Bursa Efek Indonesia (BEI) memperlihatkan terdapat peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (*Debt To Equity Ratio/DER*). Kenaikan rasio utang ini terjadi karena komitmen utang telah terealisasi, di sisi lain ekuitas dan aset tidak mengalami peningkatan bahkan justru menurun seiring dengan menurunnya penjualan dan laba. Penjualan dan profitabilitas yang menurun menyebabkan kondisi likuiditas korporasi properti juga mengalami tekanan. Hal ini memberikan arti bahwa beban bunga yang

ditanggung perusahaan semakin tinggi yang pada akhirnya akan menurunkan *return on assets*. Hal ini sesuai dengan pendapat Sudjana (2018) yang menyatakan bahwa semakin banyak jumlah hutang yang digunakan, semakin tinggi risiko yang dihadapi oleh perusahaan. Risiko tersebut berupa ketidakpastian dalam hubungannya dengan ketidakmampuan perusahaan membayar kewajiban tetapnya sehingga akan menurunkan *return on assets*.

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dinyatakan dengan total aset ataupun total penjualan bersih (Hery, 2020:12). Dalam penelitian ini indikator ukuran perusahaan yang akan digunakan adalah total aset. Semakin besar ukuran perusahaan maka seharusnya peluang perusahaan untuk mencapai pertumbuhan laba akan semakin besar dengan cara mengoptimalkan pemanfaatan aset maka pentingnya suatu perusahaan dapat mengelola aset agar dapat berfungsi secara efektif dan efisien untuk meningkatkan pendapatan karena jika pendapatan bertumbuh maka laba perusahaan akan bertumbuh seperti yang telah diharapkan. Tetapi sebaliknya jika suatu perusahaan memiliki aset yang banyak namun tidak digunakan dengan maksimal untuk kegiatan usahanya dalam mengembangkan perusahaan maka dapat memperlihatkan kinerja suatu perusahaan tidak menggunakan aset yang dimiliki secara maksimal untuk menghasilkan pertumbuhan laba.

Perusahaan *property and real estate* harus menjaga tingkat likuiditas perusahaannya. Perusahaan yang mempunyai tingkat likuiditas tinggi, akan sangat menguntungkan jika dilihat dari posisi kreditur. Kreditur merasa perusahaan bisa melunasi kewajibannya sesuai waktu yang telah disepakati. Berbeda halnya jika dilihat dari sudut pandang pemegang saham. Kondisi demikian akan sangat

merugikan karena perusahaan menggunakan dananya bukan untuk operasional perusahaan melainkan membayar kewajiban kepada kreditur. Sehingga perusahaan harus mengatur tingkat likuiditasnya agar perusahaan tetap bisa menggunakan dananya untuk kegiatan operasional perusahaan. Likuiditas perusahaan berbanding terbalik dengan *Return On Assets*. Maksudnya, semakin tinggi likuiditas perusahaan maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah (Horne dan Wachowicz, 2019:63). Berikut ini adalah fenomena yang terjadi pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengenai pertumbuhan laba pada tahun 2017-2021.



Sumber: www.idx.co.id, 2023.

Gambar 1.2. Rata-Rata Pertumbuhan Laba di perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Pada grafik 1.2. diatas, tren penurunan laba itu ada dan belum memperlihatkan tren yang baik, masih banyak perusahaan yang masih rugi dan mencerminkan pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate* masih dibawah standar.

Research gap dalam penelitian ini antara lain pada penelitian adalah sebagai berikut:

Saladin dan Usman (2019) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Assets*. Wicaksono (2021)

dalam penelitiannya menyatakan *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Assets*.

Setiawati (2019) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap *return on assets*. Berbeda dengan Wicaksono (2021) dalam penelitian menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *return on assets*.

Wicaksono (2021) yang menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh signifikan positif terhadap *return on assets*. Berbeda dengan Alfiani (2022) menyatakan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets*.

Estininghadi (2019) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Maryati dan Siswanti (2022) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Saladin dan Usman (2019) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Septiane (2022) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Mahmudah dan Mildawati (2021) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Agusetiawan (2019) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Estininghadi (2019) *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba

Estininghadi (2019) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap pertumbuhan laba. Berbeda dengan penelitian Maryati dan Siswanti (2022) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik mengambil judul **Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, Ukuran Perusahaan dan *Current Ratio* Terhadap Pertumbuhan Laba dengan *Return On Assets* Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.**

1.2. Perumusan Masalah

Penggunaan hutang perusahaan properti dan real estate tahun 2018-2022 cenderung mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa beban bunga yang ditanggung perusahaan semakin tinggi. Aset yang tidak digunakan dengan maksimal untuk kegiatan usaha maka memperlihatkan kinerja suatu perusahaan tidak maksimal dalam menghasilkan pertumbuhan laba. Penurunan pertumbuhan laba yang terus menerus berdampak pada penghentian operasi perusahaan, proyek tertunda, dividen tidak dibayarkan dan juga pengurangan jumlah karyawan (Cahyati, dan Hartikayanti, 2023).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.2.1. Bagaimanakah pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?
- 1.2.2. Bagaimanakah pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

- 1.2.3. Bagaimanakah pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?
- 1.2.4. Bagaimanakah pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?
- 1.2.5. Bagaimanakah pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?
- 1.2.6. Bagaimanakah pengaruh *Current Ratio* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?
- 1.2.7. Bagaimanakah pengaruh *Return on Assets* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022?

1.3. Tujuan Penelitian

- 1.3.1. Menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.
- 1.3.2. Menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.

- 1.3.3. Menganalisis pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.
- 1.3.4. Menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.
- 1.3.5. Menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.
- 1.3.6. Menganalisis pengaruh *Current Ratio* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.
- 1.3.7. Menganalisis pengaruh *Return on Assets* terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.4.1. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak manajemen perusahaan yang dapat digunakan sebagai masukan atau dasar untuk

meningkatkan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari rasio keuangan yang baik menunjukkan prospek bagus bagi perusahaan di masa yang akan datang, yang dapat menarik investor untuk menanamkan modal di perusahaan sehingga dimungkinkan dapat menambah modal untuk usaha pengembangan perusahaan dan sebagai bahan informasi dalam pengambilan keputusan.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi para investor maupun calon investor dan bisa memberikan informasi terkait gambaran kinerja perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi di masa mendatang.

1.4.2. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berfungsi bagi akademisi untuk bahan referensi atau pembanding serta dapat menjadi masukan bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian terutama dalam bidang manajemen keuangan.