

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

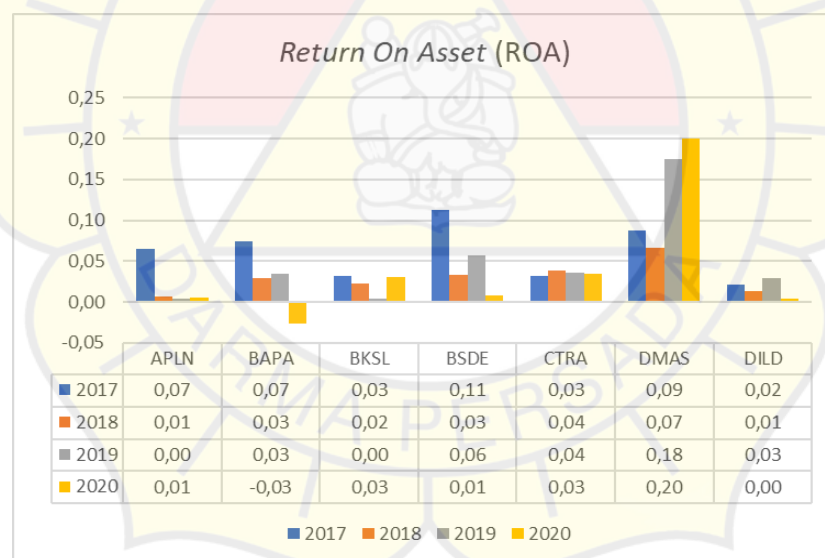
### **1.1. Latar Belakang**

Perusahaan sebagai salah satu bentuk organisasi pada umumnya memiliki tujuan tertentu yang ingin dicapai untuk memenuhi kepentingan para *stakeholder*. Tujuan dari sebuah perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dan menjaga kelangsungan kehidupan perusahaan. Salah satu usaha pencapaian tujuan perusahaan adalah dengan mendapatkan profit (keuntungan). Profit perusahaan diperlukan untuk kepentingan hidup perusahaan untuk memperoleh profit tersebut perusahaan harus melakukan kegiatan operasional (Sunarto dan Budi, 2009). Menurut pendapat lain dari Nafarin (2007), profit adalah perbedaan antara pendapatan dengan keseimbangan biaya-biaya dan pengeluaran periode tertentu. Dapat disimpulkan profit merupakan suatu kelebihan pendapatan yang layak diterima oleh perusahaan yang bersangkutan setelah melakukan pengorbanan untuk pihak lain.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh profit dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2010). Pada umumnya masalah profitabilitas lebih penting bagi perusahaan dibandingkan dengan masalah profit, karena besarnya profit yang diperoleh belum menggambarkan apakah perusahaan telah bekerja dengan efisien. Efisiensi baru dapat diketahui dengan membandingkan profit dengan kekayaan atau modal yang digunakan, dengan kata lain menghitung profitabilitasnya (Riyanto, 2011).

Profitabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara profit dengan aktiva atau modal yang menghasilkan profit tersebut, dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan profit selama periode tertentu (Riyanto, 2011). Tingkat profitabilitas menggambarkan kinerja perusahaan yang dilihat dari kemampuan perusahaan menghasilkan profit. Kemampuan perusahaan memperoleh profit ini menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang baik atau tidak dimasa yang akan datang.

Berikut gambar perkembangan *Return On Aset (ROA)* dari perusahaan sector properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang menjadi objek penelitian ini:



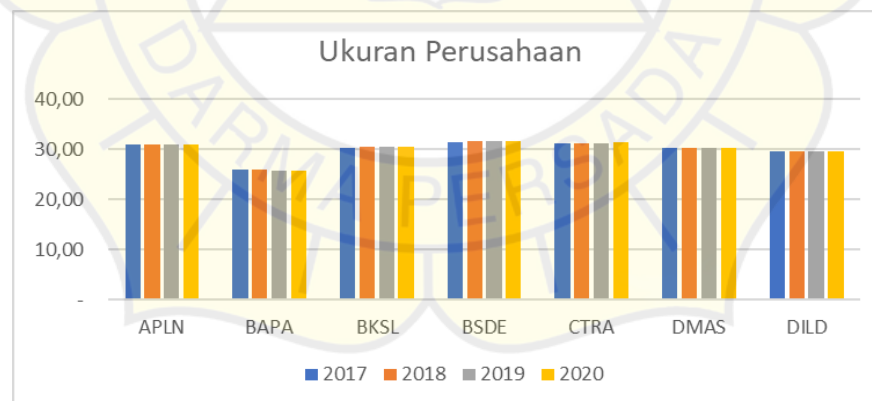
Sumber : Data diolah penulis, 2022

**Gambar 1.1 Pertumbuhan Profitabilitas Sektor Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2017 – 2020**

Penelitian ini menggunakan profitabilitas sebagai variabel independen, karena dapat dilihat pada gambar 1.1 bahwa rata-rata profitabilitas pada sektor

properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2017-2020 terdapat perbedaan yang signifikan pada setiap perusahaan. Gambar menunjukkan bahwa pertumbuhan profitabilitas sektor properti dan real estate di BEI mengalami fluktuasi pada tahun 2017 hingga 2020. Meskipun mengalami perbedaan pertumbuhan profitabilitas yang cukup signifikan setiap tahunnya, namun sektor properti dan real estate masih tetap bertahan. Naik turunnya profitabilitas ini dapat diidentifikasi sebagai adanya pengaruh dari beberapa faktor yang terjadi dalam perusahaan tersebut seperti kinerja perusahaan maupun faktor lainnya.

Dengan banyaknya faktor yang mempengaruhi profitabilitas tersebut maka dalam penelitian ini, ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan leverage menjadi topik bahasan sebagai variabel yang diduga mempengaruhi naik turunnya profitabilitas. Berikut adalah gambar ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate periode tahun 2017 sampai dengan 2020 :

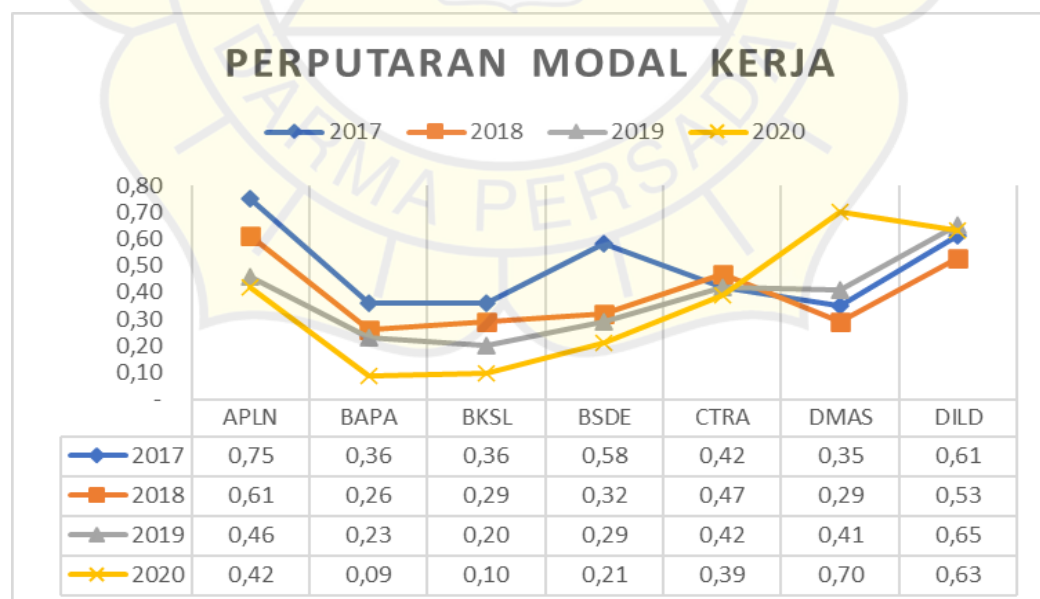


Sumber : Data Diolah Penulis, 2022

**Gambar 1.2 Grafik Ukuran Perusahaan**

Dari gambar 1.2 menunjukkan hasil perhitungan logaritma natural dari total aset 7 (tujuh) perusahaan sektor properti dan real estate. Dari gambar tersebut, ukuran perusahaan tidak mengalami kenaikan yang tidak signifikan. Artinya, aset yang dimiliki oleh seluruh perusahaan relatif stabil dari tahun ke tahun. Dalam grafik tersebut menggambarkan pola ukuran perusahaan dari tujuh perusahaan relatif sama dengan skala logaritma natural pada nilai  $>20$ .

Kesiapan modal kerja merupakan salah satu indikator likuid tidaknya suatu perusahaan, sehingga perusahaan yang modal kerja relatif besar mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut likuid sehingga mampu mendanai operasionalnya secara rutin. Perputaran modal kerja yang tinggi menggambarkan pula bahwa aktivitas bisnis perusahaan berjalan baik. Berikut ini adalah grafik perputaran modal kerja pada perusahaan sektor properti dan real estate periode tahun 2017-2020.

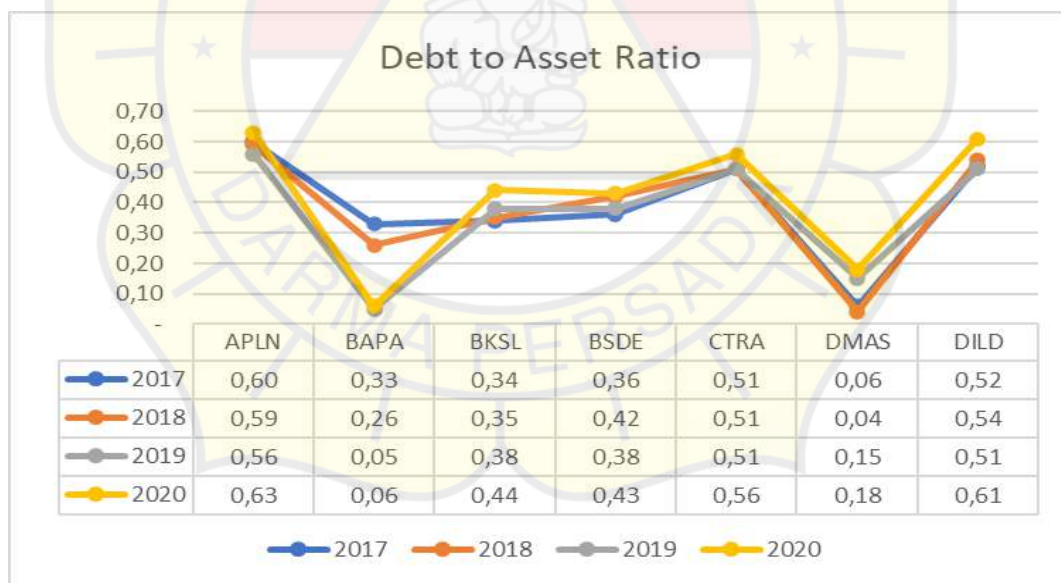


Sumber : Data Diolah Penulis, 2022

**Gambar 1.3 Perputaran Modal Kerja**

Pada gambar 1.3 menunjukkan grafik perputaran modal kerja ke 7 (tujuh) perusahaan. Dari grafik tersebut, menunjukkan perputaran modal kerja relatif stabil dari tahun ke tahun. Terkecuali pada perusahaan APLN pada tahun 2017 perputaran modal kerjanya tinggi namun menurun ditahun berikutnya sedangkan perusahaan DMAS yang pada tahun 2020 mengalami perputaran modal kerja yang sangat tinggi. Hal tersebut menggambarkan pula bahwa secara rata-rata jumlah modal kerja yang dimiliki relatif sama.

Debt to Asset Ratio (DAR) merupakan salah satu ukuran bagaimana perusahaan mendanai investasinya dengan melihat perbandingan antara total asset dan total hutang dalam perusahaan. Berikut adalah grafik struktur modal yaitu DAR pada perusahaan sektor properti dan real estate periode tahun 2017-2020 :



Sumber : Data Diolah Penulis, 2022

**Gambar 1.4 Grafik *Debt to Asset Ratio***

Pada gambar 1.4, menunjukkan pergerakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) dalam periode 2017-2020. *Debt to asset ratio* dari ke 7 (tujuh) perusahaan secara umum naik artinya hutang perusahaan cenderung meningkat namun kenaikan rasio *debt to asset ratio* dari semua perusahaan sempat menurun di tahun 2019 lalu meningkat di tahun 2020.

*Return on asset* (ROA) menunjukkan hubungan laba perusahaan dengan seluruh sumber daya yang ada. Laba tersebut merupakan laba bersih perusahaan yang berarti sudah memperhitungkan biaya bunga dan pajak perusahaan. ROA digunakan oleh *bankers*, *investor* dan analis bisnis untuk menilai bagaimana pemanfaatan sumber daya perusahaan dan kekuatan keuangannya. Di samping itu juga didasarkan pada alasan investor atau pemodal yaitu seberapa besar laba bersih yang diperoleh perusahaan, sehingga investor dapat mengharapkan berapa besar, tingkat kembalian yang akan diterima, sehingga ROA sangat bermanfaat bagi investor. Hal ini sesuai dengan teori profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, semakin besar laba maka akan tercapai tujuan perusahaan yaitu kemakmuran pemegang saham.

Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen baik dalam mengelola sumber daya sehingga efektif dalam menghasilkan laba bersih (profitabilitas meningkat). Jadi dapat dikatakan bahwa selain memperhatikan efektivitas manajemen dalam mengelola investasi yang dimiliki perusahaan, investor juga memperhatikan kinerja manajemen yang mampu mengelola sumber dana pembiayaan secara efektif untuk menciptakan laba bersih. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui apakah ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan

leverage sebagai variabel yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan sektor perusahaan properti dan real estate.

Dari beberapa penelitian sebelumnya diperoleh beberapa informasi tentang variabel tersebut seperti, menurut Vidyasari dkk. (2021), ukuran perusahaan, perputaran modal berpengaruh positif terhadap profitabilitas sedangkan pada penelitian Aryanti dkk. (2017), menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Pada penelitian Vidyasari dkk. (2021), perputaran modal berpengaruh positif terhadap profitabilitas sedangkan menurut penelitian burhanudin (2017), perputaran modal tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel perputaran modal kerja terhadap profitabilitas. Untuk variabel leverage diketahui oleh peneliti terdahulu yaitu Fransisca dkk. (2019), diketahui leverage memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan pada penelitian Sukadana dkk. (2018), menyatakan bahwa leverage secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas.

Dari hasil beberapa penelitian terdahulu disimpulkan masih adanya perbedaan mengenai variabel tersebut dalam mempengaruhi profitabilitas. Karena hal tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti kembali mengenai variabel tersebut dalam mempengaruhi profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan uraian di atas maka peneliti mengambil topik mengenai pengaruh ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan leverage terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property dan real estate pada tahun 2017-2020.

## 1.2. Identifikasi, Pembatasan Masalah dan Rumusan Masalah

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

1. Dalam menilai kinerja profitabilitas perusahaan ada beberapa parameter yang biasanya digunakan seperti *profit margin*, *return on asset* (ROA), *return on asset* (ROE), *return on investment* (ROI), *earning per share* (EPS) ukuran kinerja profitabilitas tersebut memiliki tujuan dan indikator masing-masing, sehingga dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah *return on asset* (ROA) yaitu indikator kinerja aset dalam menghasilkan profit.
2. Besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan beberapa acuan pengukuran seperti penjualan, total aset atau kapitalisasi sahamnya dari pengukuran tersebut dalam penelitian ini digunakan total aset.
3. Leverage menggambarkan tingkat hutang yang digunakan perusahaan dalam melakukan pembiayaan. Untuk mengukur leverage, dapat menggunakan beberapa pengukuran seperti *Debt To Asset Ratio* (DAR).
4. Ukuran efektifitas penggunaan aset seringkali diukur dengan berbagai cara seperti perputaran total aset, perputaran aset tetap, perputaran persediaan, perputaran modal kerja dan lain-lain. Dari pengukuran tersebut yang menjadi indentifikasi masalahnya adalah perputaran modal kerja.



### 1.2.2 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis akan membatasi masalah yang akan dibahas agar tidak menyimpang dari pokok pembahasan. Batasan masalah tersebut adalah :

1. Variabel independen yang digunakan yaitu ukuran perusahaan (SIZE), perputaran modal kerja (WCTO) dan leverage (DAR).
2. Profitabilitas (*Return On Asset*) sebagai variabel dependen.
3. Penulis menggunakan laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.

### 1.2.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah dan batasan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan yang diukur dengan *size* terhadap profitabilitas?
2. Apakah terdapat pengaruh perputaran modal kerja yang diukur dengan *working capital turnover* terhadap profitabilitas?
3. Apakah terdapat pengaruh leverage yang diukur dengan *debt to asset ratio* terhadap profitabilitas?
4. Seberapa besar pengaruh simultan ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan *leverage* terhadap profitabilitas?

### 1.3. Tujuan Penulisan

Berdasarkan perumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisis untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan yang diukur dengan *size* terhadap *profitabilitas*.
2. Menganalisis untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja yang diukur dengan *working capital turnover* terhadap *profitabilitas*.
3. Menganalisis untuk mengetahui pengaruh leverage yang diukur dengan *debt to asset ratio* terhadap *profitabilitas*.
4. Menganalisis untuk mengetahui pengaruh simultan ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan *leverage* terhadap *profitabilitas*.

### 1.4. Manfaat Penelitian

#### 1.4.1 Manfaat Akademis

1. Dapat mengetahui hasil penelitian peneliti tentang pengaruh ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan leverage terhadap *profitabilitas* perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2020.
2. Memberikan bukti empiris tentang pengaruh ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan leverage terhadap *profitabilitas* perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2020.
3. Hasil dari penelitian ini diharapkan mahasiswa dapat mengerti lebih dalam tentang kondisi keuangan perusahaan yang telah diteliti sehingga dapat dijadikan sebagai pedoman pembelajaran dikemudian hari.

### 1.4.2 Manfaat Praktis

1. Hasil dari penelitian ini di harapkan menjadi dasar pertimbangan oleh para praktisi baik perusahaan atau pelaku bisnis dalam proses pengambilan keputusan khususnya dalam bidang keuangan.
2. Hasil dari penelitian ini di harapkan menjadi bahan pertimbangan perusahaan dan pelaku bisnis untuk beberapa teori-teori dan hasil penulisan yang telah diulas untuk menjadi dasar dalam mempertahankan nilai perusahaan dan kemakmuran *stakeholdAR*.

