

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Memasuki era globalisasi berarti pula memasuki era perdagangan bebas, dimana telah tersebar banyak perusahaan bisnis diantaranya perusahaan property dan real estate, setiap pelaku usaha dituntut untuk lebih meningkatkan keunggulan kompetitifnya, sehingga perusahaan mampu untuk bersaing dalam berdagang untuk mendapatkan laba yang maksimal. Dengan memperoleh laba yang maksimal perusahaan mampu berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan serta meningkatkan mutu dan melakukan investasi baru yang lebih luas. Maka dari itu seluruh kegiatan bisnis yang dilakukan pada perusahaan ditujukan untuk memperoleh laba (Sukirno, 2017:20).

Suatu manajemen perusahaan dituntut agar mampu mencapai target laba yang telah ditetapkan bukan hanya sekedar untung. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas (Kasmir, 2017:196). Dengan mengetahui rasio profitabilitas yang dimiliki, perusahaan mampu memonitor perkembangan usahanya dari waktu ke waktu.

Rasio profitabilitas mampu mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, baik dalam hubungannya dengan penjualan, assets maupun laba bagi modal sendiri (Agus Sartono, 2015:114). Tingkat profitabilitas itu sendiri dapat menggambarkan kinerja perusahaan, apakah perusahaan mempunyai prospek

yang baik atau tidak dimasa yang akan datang (Mohamad Samsul, 2015:168). Karena dengan semakin tingginya tingkat profitabilitas suatu perusahaan maka kelangsungan hidup perusahaan tersebut akan lebih terjamin, sehingga setiap perusahaan akan selalu berusaha meningkatkan rasio profitabilitasnya (Yoga Subrata, 2014:20).

Rasio profitabilitas merupakan mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, yang termasuk kedalam rasio ini diantaranya *Profit Margin*, *Return on Assets* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) (Sukmawati sukamulja, 2017:48). *Return on Equity* (ROE) menjadi rasio profitabilitas yang sering dipakai manajemen untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan, untuk mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas (Irham Fahmi, 2014:98). Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap ekuitas, dimana semakin tinggi *Return on Equity* (ROE) berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas (Hery, 2015:230).

Terdapat fenomena terkait profitabilitas, dimana terjadi penurunan profitabilitas pada PT Hanson Internatioal Tbk yang disebabkan oleh Laba bersih perusahaan tersebut turun Rp72,82 miliar atau sekira 814,77% jika dibandingkan tiga bulan awal 2016. Selain itu, perseroan juga mencatatkan kenaikan utang menjadi Rp2,65 triliun dari sebelumnya Rp2,39 triliun. Adapun utang tersebut, terdiri dari utang jangka pendek sebesar Rp1,86 triliun dan utang jangka panjang sebesar Rp794,75 miliar Sedangkan aset perseroan, tercatat naik menjadi Rp8,62 triliun dari sebelumnya

Rp8,41 triliun. Aset tersebut, terdiri dari aset lancar sebesar Rp961,65 miliar dan aset tidak lancar Rp7,66 triliun (Benny Tjokrosaputro, 2017).

Dari fenomena di atas, dapat dilihat bahwa PT Hanson Internatioal Tbk mengalami penurunan profitabilitas, meskipun aset perseroan tercatat naik. Kondisi tersebut diakibatkan banyaknya faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas, baik faktor kondisi internal maupun faktor kondisi eksternal perusahaan (Agustina dan Rice, 2016:24). Untuk mengoptimalkan profitabilitas perusahaan, manajer keuangan harus mengetahui faktor-faktor yang memiliki pengaruh besar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (profitabilitas) perusahaan (Hery, 2015:190). faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas salah satunya ialah rasio *leverage* yang mampu menunjukkan bagaimana perusahaan mampu untuk mengelola hutangnya dalam rangka memperoleh keuntungan dan juga mampu untuk melunasi kembali hutangnya (Irham Fahmi, 2014:59). Perusahaan dengan rasio *leverage* yang tinggi (memiliki utang yang besar) dapat berdampak pada timbulnya resiko keuangan yang besar, tetapi juga memiliki peluang yang besar pula untuk menghasilkan laba yang tinggi, sehingga perusahaan sangat mengusahakan tingginya rasio *leverage* (Hery, 2015:191).

Rasio leverage menggunakan pengukuran *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai alat ukur, karena dapat menjadi ukuran yang sesuai untuk menghitung hutang terhadap modal perusahaan (Sukmawati Sukamulja, 2019:103). Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas (Van horne, 2014:235). Dengan kata lain *Debt to Equity Ratio* (DER) berfungsi untuk

mengetahui berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang (Hery, 2015:198).

Terdapat fenomena terkait Rasio *leverage*, dimana terjadi penurunan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty Tbk yang disebabkan oleh penurunan laba melalui pendapatan hingga 41,55% yoy dari Rp 2,19 triliun hanya menjadi Rp 1,28 triliun, di sisi lain, jumlah liabilitas ASRI naik 4,85% sejak awal tahun 2019, pada awal tahun liabilitas tercatat sebesar Rp 11,34 triliun, kemudian naik menjadi Rp 11,89 triliun pada akhir semester I-2019. Jumlah tersebut terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 2,11 triliun atau turun 4,95% sejak awal tahun. Sementara jumlah liabilitas jangka panjang meningkat 7,35% menjadi Rp 9,78 triliun. Terutama karena uang muka penjualan naik 23,41% menjadi Rp 803,16 miliar, serta utang obligasi naik 9,59% menjadi Rp 7,54 triliun, terjadi penurunan profitabilitas berdasarkan laporan keuangan yang dirilis CTRA, penurunan pendapatan terjadi karena turunnya nilai penjualan tanah, apartemen dan gedung perkantoran, meskipun jasa *hospitality* dan pariwisata masih tumbuh positif. (Joseph Sanusi Tjong, 2019).

Dibawah ini merupakan tabel fenomena berdasarkan data Rasio *Leverage* (DER) terhadap Rasio Profitabilitas (ROE) pada Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2016-2018 yaitu sebagai berikut:

Tabel 1. 1

Rasio Leverage (X1) terhadap Rasio Profitabilitas (Y)

No	Nama Perusahaan	Tahun	DER		Tahun	ROE	
1	Duta pertiwi Tbk	2018	0,31		2018	8,90	
		2019	0,33	↑	2019	0,08	↓
2	Megapolitan Developments Tbk	2018	1,60		2018	0,60	
		2019	1,65	↑	2019	0,01	↓
3	Perdana Gapura Prima Tbk	2018	0,45		2018	2,72	
		2019	0,55	↑	2019	0,04	↓

Sumber: www.idx.co.id (2019)

Berdasarkan Tabel 1.1 Rasio *Leverage* melalui *Debt to Equity Ratio* (DER) dari perusahaan tersebut mengalami peningkatan, namun terjadi penurunan Profitabilitas (ROE) pada tahun 2018 sampai tahun 2019 pada ketiga perusahaan diatas, diantaranya perusahaan Duta Pertiwi Tbk, Megapolitan Developments Tbk, dan Perdana Gapura Prima Tbk.

Fenomena tersebut tidak sesuai dengan teori Suad Husnan (2015:572) menyatakan bahwa “Perusahaan yang menggunakan hutang (*Leverage*) lebih banyak juga akan memperoleh peningkatan profitabilitas yang lebih besar”. Sama halnya dengan yang dikemukakan M Mamduh Hanafi, dan Abdul Halim (2016:327) menyatakan bahwa “Penggunaan modal asing (*leverage*) yang lebih besar akan meningkatkan profitabilitas begitu pula sebaliknya”. Dan Hartono (2018:254) yang

menyatakan bahwa “Hutang (*Leverage*) itu mengandung resiko. Semakin tinggi resiko suatu perusahaan, semakin tinggi tingkat profitabilitas”.

Penelitian Kusumajaya (2011), Bukit (2012), Herdiani dkk. (2013), Wahdaniah, Nurhilaliah, & Fatmawati (2013), dan Jannati dkk. (2014) menghasilkan bahwa DER berpengaruh positif terhadap ROE. Sedangkan penelitian Nurhasanah (2012) dan Kurniawati dkk. (2015) menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap ROE. Lain halnya dengan Supriadi (2010) dan Ritonga dkk. (2014) yang menunjukkan hasil penelitian bahwa DER tidak berpengaruh terhadap ROE.

Rasio profitabilitas dipengaruhi juga oleh rasio *likuiditas*, yang digunakan perusahaan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo caranya yaitu membandingkan dengan liabilitas jangka pendek dan aset lancar (James dan John, 2014:167). Liabilitas jangka pendek dan aset lancar ini pengukuran *likuiditas* yaitu Rasio Lancar (*Current Ratio*) untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang tersedia, sehingga perhitungan perusahaan dalam *likuiditas* harus sesuai faktor – faktor yang dapat mempengaruhinya (Hery, 2017:122).

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *likuiditas* perusahaan dalam ketidakmampuan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya dapat disebabkan oleh beberapa faktor. faktor yang pertama perusahaan sedang mengalami kesulitan finansial sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya, atau faktor yang kedua

perusahaan tidak kesulitan finansial namun perusahaan mempunyai hutang yang jatuh tempo yang masih perlu menunggu untuk mencairkan beberapa aset lancar yang dimiliki perusahaan untuk menjadi kas (Hery, 2015:523).

Terdapat fenomena terkait *Rasio Likuiditas*, dimana profitabilitas yaitu laba bersih PT Summarecon Agung Tbk mencapai Rp5,62 triliun, turun 2,31% secara tahunan. Adapun, beban umum dan administrasi meningkat 23,5% menjadi Rp880,87 miliar. Beban keuangan juga melonjak 58,84% menjadi Rp483,49 miliar seiring bertambahnya utang perusahaan. Utang Summarecon ke perbankan dalam jangka pendek melonjak 179,47% menjadi Rp808,55 miliar. Sementara itu utang bank dalam jangka panjang meningkat 24,87% menjadi Rp2,73 triliun. Pinjaman dari penerbitan obligasi dan sukuk juga naik 47% menjadi Rp2,47 triliun (Adrianto P. Adhi, 2019).

Dibawah ini merupakan tabel fenomena berdasarkan data *Rasio Likuiditas (CR)* terhadap Profitabilitas (ROE) pada Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2016-2020 yaitu sebagai berikut:

Tabel 1. 2
Rasio Likuiditas (X2) terhadap Profitabilitas (Y)

No	Nama Perusahaan	Tahun	CR		Tahun	ROE	
1	Duta Pertiwi Tbk	2018	4,86		2018	8,90	
		2019	3,00	↓	2019	0,08	↓
2	PT Agung Podomoro Land Tbk	2018	1,37		2018	4,09	
		2019	1,34	↓	2019	0,01	↓
3	Roda Vivatex Tbk	2018	3,32		2018	8,86	

		2019	2,18	↓	2019	0,07	↓
4	Metropolitan Kentjana Tbk	2018	1,99		2018	15,79	
		2019	1,24	↓	2019	0,08	↓

Sumber: www.idx.co.id (2019)

Berdasarkan Tabel 1.2 Rasio *Likuiditas* melalui *Current Ratio* (CR) dari perusahaan tersebut mengalami penurunan, dan terjadi penurunan Profitabilitas (ROE) pada tahun 2018 sampai tahun 2019 pada keenam perusahaan diatas, diantaranya perusahaan Duta Petiwi Tbk, Agung Podomoro Land Tbk, Roda Vivatex Tbk, dan Metropolitan Kentjana Tbk.

Fenomena tersebut tidak sesuai dengan teori Arief Sugiyono (2016:54) yang menyatakan bahwa “Dalam jangka pendek jumlah aktiva lancar yang dimiliki akan menentukan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendeknya, atau dengan kata lain dengan cara melihat tingkat likuiditasnya (*liquidity*). Sementara itu, kreditur jangka panjang lebih menekankan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam membayar bunga pinjaman dan kemampuan membayar pokok pinjaman, jadi di samping likuiditas maka tingkat *profitabilitas* (*profitability*) juga dinilai”. Sama halnya dengan yang dikemukakan Handono Mardiyanto (2009:100) menyatakan bahwa “Peningkatan *likuiditas* justru akan menurunkan tingkat profitabilitas. Demikian juga sebaliknya”. Dan James C. Van Horne & John M. Wachowicz (2005:323) yang menyatakan bahwa “Dengan *likuiditas* yang lebih besar, resiko semakin kecil, namun profitabilitas juga semakin kecil atau profitabilitas berbanding terbalik dengan *likuiditas*”.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Keumala dkk. (2019) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas dimana ketika aktiva lancar naik maka laba naik. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Alexandre dan Wiksuana (2018) menyatakan bahwa ada pengaruh positif yang signifikan variabel likuiditas terhadap profitabilitas. Makin tinggi nilai likuiditas maka nilai profitabilitas juga akan meningkat. Tetapi berbeda halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Dian Pramesti dkk. (2016) menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas..

Berdasarkan penjelasan latar belakang dan penelitian yang sebelumnya diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti kembali mengenai Profitabilitas yang di Determinasi oleh Leverage dan Likuiditas dengan menggunakan perusahaan jasa sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Oleh sebab itu penulis mengambil penelitian dengan judul **“Profitabilitas yang di Determinasi oleh Leverage dan Likuiditas (Studi Kasus pada Perusahaan Jasa sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2015– 2019)”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah adalah suatu tahap permulaan dari penguasaan masalah yang dimana suatu objek tertentu dalam situasi tertentu dapat kita kenali sebagai suatu masalah (Husaini Usman dan Purnomo Setady Akbar, 2017:28).

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas, maka penulis mencoba mengidentifikasi masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut :

- 1) Terjadi peningkatan *Leverage (Debt to Equity Ratio)* namun disertai dengan penurunan pada Profitabilitas (*Return on Equity*).
- 2) Terjadi penurunan *Likuiditas (Current Ratio)* namun disertai dengan penurunan pada Profitabilitas (*Return on Equity*).

1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah suatu pertanyaan yang akan dicarikan jawabannya melalui pengumpulan data dan informasi di lapangan (Sugiyono, 2017:35).

Menurut teori di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Seberapa besar Profitabilitas (*Return on Equity*) dipengaruhi oleh *Leverage (Debt to Equity Ratio)*.
- 2) Seberapa besar *Profitabilitas (Return on Equity)* dipengaruhi oleh *Likuiditas (Current Ratio)*.

1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.4.1 Maksud Penelitian

Maksud penelitian adalah proses sistematis untuk menyelesaikan masalah (Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, 2017:3).

Maksud penelitian ini untuk mencari kebenaran aktualitas atas *Profitabilitas* yang di Determinasi oleh *Leverage* dan *Likuiditas* dengan memanfaatkan data sistematis, empiris, yang berfungsi sebagai penyelesaian masalah.

1.4.2 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah secara konvensional penelitian kuantitatif mempunyai dua tujuan yaitu menggambarkan dan mengungkap kembali data yang sudah ada serta mengembangkan dan mempergunakan model – model matematis secara teoritis (Prasetyo Bambang dan Lina Miftahul, 2014:62).

Tujuan dari penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui dan menguji secara empiris besar pengaruh *Leverage (Debt to Equity Ratio)* terhadap *Profitabilitas (Return on Equity)*.
- 2) Untuk mengetahui dan menguji secara empiris besar pengaruh *Likuiditas (Current Ratio)* terhadap *Profitabilitas (Return on Equity)*.

1.5. Kegunaan Penelitian

1.5.1 Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis adalah sebagai pemecahan masalah dan penambahan pengetahuan serta ilmu pada bidang yang dikaji, agar dapat memberikan jalan keluar untuk berbagai permasalahan yang telah dan akan terjadi bagi unit analisis penelitian (Umi Narimawati, 2010:10).

- 1) Kegunaan penelitian adalah untuk memecahkan masalah terkait dengan *Profitabilitas (Return on Equity)* yang dipengaruhi oleh *Leverage (Debt to Equity Ratio)* dan dapat digunakan oleh pemegang laporan keuangan.
- 2) Kegunaan penelitian adalah untuk memecahkan masalah terkait dengan *Profitabilitas (Return on Equity)* yang dipengaruhi oleh *Likuiditas (Current Ratio)* dan dapat digunakan oleh pemegang laporan keuangan.

1.5.2 Kegunaan Akademis

Kegunaan akademis adalah sebagai acuan data dan informasi dalam perluasan penelitian yang lebih baik lagi dan sebagai pembanding bagi peneliti selanjutnya yang akan mengambil subjek serta objek serupa (Umi Narimawati, 2010:11).

1) Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan terutama yang berkaitan dengan *Leverage (Debt to Equity Ratio)*, *Likuiditas (Current Ratio)*, dan *Profitabilitas (Return on Equity)* serta dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya.

2) Pengembangan Ilmu

Hasil penelitian yang telah dilakukan ini diharapkan dapat menjadi informasi yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu khususnya pada bidang akuntansi keuangan.