

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia atau disingkat dengan BEI merupakan salah satu lembaga di pasar modal yang terbentuk melalui penggabungan (merger) antara Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya. Sebelum melakukan merger Bursa Efek Jakarta yang beroperasi di Jakarta dikelola oleh BAPEPAM (Badan Pengawas Pasar Modal) milik pemerintah, sedangkan Bursa Efek Surabaya yang beroperasi di Surabaya dikelola oleh PT. Bursa Efek Surabaya milik swasta dan Bursa Paralel dikelola oleh Persatuan Pedagang Uang dan Efek-efek (PPUE). Dalam bursa saham Bursa Efek Indonesia (BEI) selaku pengelola, sedangkan perusahaan publik atau disebut emiten selaku *supplier* saham (sumber: <https://www.sahamok.com> diakses 16 September 2018).

Emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 597 emiten (sumber: <http://www.idx.co.id> diakses 16 September 2018), yang terdiri dari 9 sektor dan diklasifikasikan ke dalam 3 kelompok, di antaranya:

1. Sektor Utama (Industri penghasil bahan baku/Industri pengelola sumber daya alam), terdiri dari sektor pertanian dan sektor pertambangan.
2. Sektor Manufaktur, terdiri dari sektor industri dasar dan kimia, sektor aneka industri, dan sektor industri barang konsumsi.
3. Sektor Jasa, yang terbagi menjadi 4 sektor, antara lain sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan, sektor infrastruktur, utilitas dan transportasi, sektor keuangan, dan sektor perdagangan, jasa dan investasi. (sumber: <https://www.sahamok.com> diakses 27 September 2018).

Perusahaan jasa di sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan terdiri dari 3 sub sektor, yaitu pertama sub sektor *property dan real estate*, kedua sub sektor konstruksi bangunan, dan yang terakhir adalah sub sektor lainnya. Dalam penelitian ini, penulis menjabarkan tentang pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba. Dengan perusahaan yang dijadikan sampel adalah perusahaan

jasa pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan disubsektor *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang mengalami perkembangan yang pesat setiap tahunnya dan merupakan salah satu investasi yang diminati oleh investor, karena investasi di sektor ini merupakan investasi yang bersifat jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan (Pangkong, Lambey & Afandi, 2017). Selain itu, sektor properti dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Bahkan, sektor ini diyakini akan mampu menjadi tolak ukur pertumbuhan ekonomi suatu saat nanti (sumber: <https://properti.kompas.com> diakses pada 28 September 2018). Perusahaan yang termasuk ke dalam sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) terdiri atas 48 perusahaan (Lampiran I) (sumber: <https://www.sahamok.com> diakses pada 27 September 2018).

1.2 Latar Belakang

Perusahaan merupakan salah satu pelaku ekonomi dalam sebuah negara. Peran perusahaan sebagai pelaku ekonomi adalah pihak yang memproduksi suatu barang ataupun penyedia jasa yang dibutuhkan oleh berbagai pihak. Kegiatan produksi yang dilakukan perusahaan bertujuan untuk menghasilkan laba sebagai tolak ukur keberhasilan kinerja perusahaan tersebut. Kinerja suatu perusahaan dapat diamati dari laporan keuangan yang disajikan.

Laporan keuangan merupakan catatan keuangan dari suatu periode akuntansi yang digunakan untuk menilai perkembangan usaha dan tanggung jawab dalam pengaturan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap terdiri dari laporan laba/rugi, neraca, laporan perubahan modal dan laporan arus kas (Margaretha, 2014:5). Pelaporan keuangan menyediakan informasi bagi pengelola perusahaan dalam melaksanakan tanggung jawab terhadap pemegang saham mengenai pemakaian sumber ekonominya (Wardiyah, 2017:25). Informasi yang terkandung dalam laporan keuangan yang telah di analisis akan memberikan manfaat bagi pemakainya. Analisis laporan keuangan adalah penguraian suatu pokok atas

berbagai bagiannya dan penelaahan bagian tersebut serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pemahaman arti keseluruhan (Wardiyah, 2017:75). Analisis laporan keuangan dapat membantu manajemen dalam mengevaluasi posisi keuangan, dengan tujuan untuk menentukan prediksi yang mungkin mengenai kinerja perusahaan pada masa yang akan datang (Manurung & Kartikasari, 2017).

Suatu perusahaan dapat dikatakan mencapai kesuksesan dan berhasil dalam persaingan dengan perusahaan lain adalah jika perusahaan tersebut bisa menghasilkan laba bagi pemiliknya (Gunawan & Wahyuni, 2013). Laba menurut Wardiyah (2017:265) merupakan sumber utama perusahaan untuk menjaga kelangsungan hidupnya. Dalam pengambilan keputusan di masa yang akan datang, perusahaan perlu membuat laporan laba/rugi untuk melihat seberapa besar keuntungan perusahaan dalam periode tertentu.

Pertumbuhan laba merupakan perubahan persentase kenaikan laba yang diperoleh perusahaan. Perubahan laba yang baik, menunjukkan bahwa perusahaan dalam kondisi keuangan yang baik, yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan maka semakin baik kinerja perusahaan tersebut (Hapsari, Nuraina, & Wijaya, 2017). Manurung & Kartikasari (2017) mengungkapkan bahwa pertumbuhan laba diproksikan dengan seberapa besar peningkatan laba perusahaan, dihitung dengan cara laba periode sekarang dikurangi laba periode sebelumnya kemudian dibagi dengan laba periode sebelumnya.

Industri properti mulai menunjukkan perbaikan, tercermin dari laporan keuangan semester I tahun 2017 yang telah dirilis sejumlah pengembang. Dari 20 perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yang sudah melaporkan kinerja mereka di paruh tahun 2017, 14 di antaranya berhasil menorehkan pertumbuhan laba bersih dan hanya 6 perusahaan yang mengalami perlambatan. Pertumbuhan tersebut sebagian besar sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha masing-masing perusahaan. Keduapuluh emiten tersebut membukukan laba bersih sekitar Rp 6,4 triliun selama enam bulan pertama di tahun 2017. Angka tersebut meningkat sebesar 45% jika dibandingkan dengan perolehan pada periode yang sama pada tahun 2016 yakni sebesar Rp 4,41 triliun (sumber:

<https://industri.kontan.co.id> diakses 15 September 2018). Namun pada Juni 2017 Bank Indonesia (BI) melakukan survei terkait Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) sebesar 122,4 turun 3,5 poin dibandingkan dengan IKK pada bulan sebelumnya, hal ini menunjukkan rendahnya daya beli masyarakat terhadap *property*. Lemahnya kemampuan beli masyarakat ini membuat investasi *property* tidak bergerak. Sehingga menyebabkan laba di beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real state* menurun (sumber: <https://www.cnnindonesia.com> diakses 2 Februari 2019).

Pada lampiran II dapat dilihat bahwa pada tahun 2014-2017 beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real state* mengalami penurunan laba, namun ada pula yang mengalami peningkatan laba bersih. Penurunan laba yang paling signifikan terjadi pada PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) yaitu laba sebesar Rp 318.395.155.443 di tahun 2016 menjadi rugi sebesar Rp 66.193.842.560 di tahun 2017. Penurunan laba tersebut disebabkan karena turunnya pendapatan dan naiknya beban operasional maupun beban non operasional yang harus ditanggung perusahaan. Selain itu penurunan laba juga terjadi pada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) laba sebesar Rp 27.224.420.762 di tahun 2016 menjadi rugi sebesar Rp 31.033.697.167 di tahun 2017. Penurunan laba tersebut disebabkan karena turunnya pendapatan disertai dengan naiknya beban pokok penjualan dan beban-beban lain yang harus ditanggung perusahaan. Penurunan laba lainnya dialami oleh PT Bukit Darma Property Tbk (BKDP) yang mengalami rugi sebesar Rp 28.948.289.157 di tahun 2016 menjadi rugi kembali sebesar Rp 43.170.166.331 di tahun 2017. Hal tersebut karena turunnya pendapatan dan naiknya beban yang harus ditanggung oleh perusahaan. Penurunan laba juga terjadi di beberapa perusahaan lain, berikut daftar perusahaan yang mengalami penurunan laba selama tahun 2017.

Tabel 1.1
Laba Bersih Perusahaan Jas Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun
2014-2017

Kode	Laba Bersih			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	19.658.721.859	125.181.521.808	27.224.420.762	(31.033.697.167)
BKDP	7.194.926.446	(28.227.002.713)	(28.948.289.175)	(43.170.166.331)
COWL	165.397.041.451	(178.692.186.724)	(23.451.334.960)	(69.033.208.868)
DART	408.108.626.000	177.765.808.000	191.876.068.000	30.177.817.000
DUTI	701.641.438.319	670.949.496.747	840.650.624.016	648.646.197.979
GMTD	120.000.195.583	118.494.551.000	86.914.558.516	68.230.259.472
LPCK	844.123.258.897	914.989.279.214	539.794.979.877	368.440.000.000
LPKR	3.135.215.910.627	1.024.120.634.260	1.227.374.000.000	856.984.000.000
MTSM	(1.095.507.550)	(4.678.222.844)	(2.364.989.126)	(4.802.932.780)
OMRE	107.056.814.569	(23.146.288.584)	318.395.155.443	(66.193.842.560)
PLIN	358.244.143.000	279.689.919.000	725.619.401.000	286.288.858.000
PUDP	15.051.709.941	27.591.952.360	22.919.928.181	6.018.020.897

Sumber: Laporan keuangan tahun 2014-2017

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat bahwa PT Cowell Development Tbk (COWL) mengalami kerugian sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, hal tersebut dipengaruhi karena adanya penurunan pendapatan serta meningkatnya beban keuangan yang ditanggung oleh perusahaan (Kompas, 2018). PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) mengalami penurunan laba pada tahun 2017 karena menurunnya pendapatan. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) mengalami penurunan laba pada tahun 2017 yang diakibatkan karena penurunan pendapatan perusahaan serta kurang mampunya perusahaan dalam menekan beban usaha (CNBC Indonesia, 2018). PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD) mengalami penurunan laba pada tahun 2017 yang disebabkan karena penurunan pendapatan yang berimbas pada kinerja yang kurang baik pada periode tersebut (Kontan, 2019). PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) mengalami penurunan laba tahun 2017 yang diakibatkan oleh penurunan pendapatan disertai dengan meningkatnya beban yang ditanggung oleh perusahaan dan kenaikan liabilitas sebesar 203,21% dibandingkan periode sebelumnya (CNBC Indonesia, 2018).

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) mengalami penurunan laba tahun 2017 disebabkan karena meningkatnya beban pokok penjualan, sementara pendapatannya meningkat tipis yaitu 0,92% dari periode sebelumnya (CNBC Indonesia, 2018). Selain COWL, PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM) juga mengalami kerugian dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017, hal ini karena menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh berkurangnya pendapatan dari bisnis sewa dan pengelolaan gedung serta meningkatnya beban yang ditanggung perusahaan (Kontan, 2017). PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mengalami penurunan laba tahun 2017 disebabkan karena meningkatnya beban keuangan perusahaan terkait dengan penambahan pinjaman bank jangka panjang, selain itu karena pendapatan *non-recurring* atas penjualan satu unit apartment di tahun 2016 (IDN Financials, 2018). PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) mengalami penurunan laba yang cukup signifikan disebabkan karena pendapatan yang menurun disertai meningkatnya beban pokok penjualan dan beban operasional yang ditanggung oleh perusahaan. Untuk memperkuat fenomena yang terjadi, tabel 1.2 penulis membandingkan hasil *current ratio*, *debt to equity ratio*, *net profit margin* dan *return on equity* pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2017.

Tabel 1.2

Hasil *Current Ratio* Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2017

Kode	<i>Current Ratio</i>			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	0,5623	1,1405	1,314	1,1139
BKDP	1,6318	3,0673	0,2077	0,3767
COWL	0,9738	1,0133	1,5815	0,8588
DART	1,8594	0,6641	0,6443	0,5365
DUTI	3,7604	3,6239	3,8874	3,7939
GMTD	2,0854	1,0642	1,1651	1,1947
LPCK	2,3932	3,7543	4,6211	5,766
LPKR	5,2333	6,9133	5,4547	5,1368

Bersambung

Sambungan

MTSM	18,985	15,6476	19,0674	11,4211
OMRE	1,8198	1,8438	4,0542	1,7558
PLIN	1,8566	1,6717	0,8952	1,1672
PUDP	2,0093	1,6413	1,7694	1,5521

Sumber: Data sekunder yang telah diolah

Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Rasio likuiditas adalah rasio untuk mengukur seberapa jauh tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo (Hery, 2016:149). *Current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo menggunakan total aset lancar yang tersedia (Hery, 2016:152).

Pada tabel 1.2 menunjukkan bahwa data *current ratio* PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), PT Bukit Darma Property Tbk (BKDP), PT Cowell Development Tbk (COWL), PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM), PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE), PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) cenderung fluktuatif setiap tahunnya, sedangkan data *current ratio* PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) mengalami penurunan setiap tahunnya dan data *current ratio* PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) mengalami peningkatan setiap tahunnya. Artinya perusahaan tersebut memiliki aset lancar yang cukup untuk memenuhi kewajiban pendeknya saat jatuh tempo. Menurut (Wardiyah, 2017:144) *current ratio* yang rendah dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuiditas. Namun rasio lancar yang terlalu tinggi pun menunjukkan adanya kelebihan aktiva lancar yang berpengaruh tidak baik terhadap pertumbuhan laba karena aktiva lancar pada umumnya menghasilkan *return* yang lebih kecil dibandingkan dengan aktiva tetap (Gunawan & Wahyuni, 2013).

Tabel 1.3
Hasil *Debt to Equity Ratio* Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2017

Kode	<i>Debt to Equity Ratio</i>			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	0,3670	0,2321	0,3690	0,4406
BKDP	0,3870	0,3813	0,4381	0,5677
COWL	0,9738	1,0133	1,5815	0,8588
DART	1,8594	0,6641	0,6443	0,5365
DUTI	3,7604	3,6239	3,8874	3,7939
GMTD	2,0854	1,0642	1,1651	1,1947
LPCK	2,3932	3,7543	4,6211	5,766
LPKR	5,2333	6,9133	5,4547	5,1368
MTSM	18,985	15,6476	19,0674	11,4211
OMRE	1,8198	1,8438	4,0542	1,7558
PLIN	1,8566	1,6717	0,8952	1,1672
PUDP	2,0093	1,6413	1,7694	1,5521

Sumber: Data sekunder yang telah diolah

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang. Dalam arti luas, rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang (Hery, 2016:162). *Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan (Hery, 2016:168).

Pada tabel 1.3 menunjukkan bahwa data *debt to equity ratio* PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), PT Cowell Development Tbk (COWL), PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM), PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE), PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) cenderung fluktuatif setiap tahunnya, sedangkan data *debt to*

equity ratio PT Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) mengalami peningkatan setiap tahunnya dan data *debt to equity ratio* PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) mengalami penurunan setiap tahunnya. Artinya perusahaan tersebut lebih banyak di danai oleh hutang dibandingkan modalnya. DER yang tinggi berdampak tidak baik terhadap kinerja perusahaan, semakin tinggi tingkat utang berarti beban bunga akan membesar, sedangkan jika DER yang rendah menunjukkan kinerja perusahaan yang baik karena menyebabkan tingkat pengembalian semakin tinggi (Gunawan & Wahyuni, 2013).

Tabel 1.4

Hasil *Net Profit Margin* Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property dan Real Estate* Tahun 2014-2017

Kode	<i>Net Profit Margin</i>			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	0,1992	1,1213	0,2391	-0,2853
BKDP	0,0670	-0,4697	-0,5523	-0,9996
COWL	0,2920	-0,3063	-0,0411	-0,1314
DART	0,3169	0,2109	0,2542	0,0677
DUTI	0,4546	0,3978	0,4163	0,3774
GMTD	0,3790	0,3714	0,2997	0,2876
LPCK	0,4710	0,4315	0,3494	0,2454
LPKR	0,2690	0,1149	0,1165	0,0775
MTSM	-0,0522	-0,1983	-0,0953	-0,1955
OMRE	0,4329	-0,0883	1,3144	-0,3627
PLIN	0,2354	0,1701	0,4373	0,1779
PUDP	0,1779	0,2022	0,1591	0,0442

Sumber: Data sekunder yang telah diolah

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya (Herry, 2016:192). *Net Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung menggunakan laba bersih terhadap penjualan bersih (Herry, 2016:199). Pada tabel 1.4 data *net profit margin* PT Duta Anggada Realty Tbk (DART), PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE), PT Plaza Indonesia

Realty Tbk (PLIN) dan PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) cenderung fluktuatif setiap tahunnya. Artinya penjualan diperusahaan tersebut dapat berkontribusi menghasilkan laba bersih. Sedangkan data *net profit margin* PT Bhuvanatala Indah Permai Tbk (BIPP), PT Cowell Development Tbk (COWL), PT Gowa Makassar Tourim Development (GMTD), PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM) mengalami penurunan setiap tahunnya. Artinya penjualan perusahaan belum dimanfaatkan secara maksimal untuk menghasilkan laba bersih.

Tabel 1.5

Hasil *Return on Equity* Pada Perusahaan jasa Sub Sektor Property dan Real Estate Tahun 2014-2017

Kode	<i>Return on Equity</i>			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	0,0438	0,1160	0,0226	-0,0256
BKDP	0,0120	-0,0493	-0,0530	-0,0864
COWL	0,1227	-0,1522	-0,0195	-0,0612
DART	0,1257	0,0519	0,0530	0,0085
DUTI	0,1123	0,0982	0,1079	0,0778
GMTD	0,1801	0,2138	0,1361	0,0969
LPCK	0,3160	0,2518	0,1272	0,0477
LPKR	0,1777	0,0541	0,0556	0,0287
MTSM	-0,0134	-0,0607	-0,0316	-0,0691
OMRE	0,1659	-0,0356	0,0773	-0,0165
PLIN	0,1513	0,1162	0,3175	0,2901
PUDP	0,0522	0,0890	0,0696	0,0180

Sumber: Data sekunder yang diolah

Selain *net profit ratio*, rasio profitabilitas yang digunakan adalah *return on equity*. *Return on equity* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas (Hery, 2016:194). Pada tabel 1.5 data *return on equity* PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Gowa Makassar Tourism Development (GMTD), PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE), dan PT Plaza

Indonesia Realty Tbk (PLIN) cenderung fluktuatif setiap tahunnya. Artinya perusahaan dapat menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang dimilikinya. Sedangkan data *return on equity* PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), PT Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), PT Cowell Development Tbk (COWL), PT Duta Anggada Realty Tbk (DART), PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM) dan PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) mengalami penurunan setiap tahunnya. Artinya perusahaan kurang dapat memanfaatkan ekuitas untuk menghasilkan laba bersihnya.

Tabel 1.6

Hasil Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2017

Kode	<i>Pertumbuhan Laba</i>			
	2014	2015	2016	2017
BIPP	-0,8203	5,3677	-0,7825	-2,1399
BKDP	-1,1217	-4,9232	0,0256	0,4913
COWL	2,3954	-2,0804	-0,8688	1,9437
DART	1,2572	-0,5644	0,0794	-0,8427
DUTI	-0,0730	-0,0437	0,2529	-0,2284
GMTD	0,3065	-0,0125	-0,2665	-0,2150
LPCK	0,4292	0,0840	-0,4101	-0,3174
LPKR	0,9687	-0,6733	0,1985	-0,3018
MTSM	-0,4725	3,2704	-0,4945	1,0308
OMRE	-5,4823	-1,2162	-14,7558	-1,2079
PLIN	9,7442	-0,2193	1,5944	-0,6055
PUDP	-0,4294	0,8331	-0,1693	-0,7374

Sumber: data sekunder yang telah diolah

Pertumbuhan laba adalah perubahan presentasi kenaikan laba yang diperoleh perusahaan. Pertumbuhan laba perusahaan yang baik akan menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai keuangan yang baik, yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan (Hapsari, Nuraina & Wijaya, 2017). Pada tabel 1.6 menunjukkan data pertumbuhan laba PT Cowell Development Tbk (COWL), PT Duta Anggada Realty Tbk (DART), PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Metropolitan Realty Tbk (MTSM), PT Indonesia Prima

Property Tbk (OMRE), dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) cenderung fluktuatif setiap tahunnya, sedangkan data pertumbuhan laba PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), Gowa Makassar Tourism Development (GMTD), PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK), dan PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) mengalami penurunan serta PT Bukit Darma Property Tbk (BKDP) mengalami peningkatan sejak tahun 2015-2017. Artinya perusahaan harus mampu mengelola sumber daya berupa modal yang dimiliki untuk menciptakan tingkat penjualan yang meningkat sehingga perolehan laba dapat dimaksimalkan. Karena pertumbuhan laba merupakan ukuran kinerja dari suatu perusahaan, semakin tinggi laba yang dicapai perusahaan maka semakin baik kinerja perusahaan tersebut. Dalam penelitian ini rasio keuangan yang meliputi likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas digunakan sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba.

Berdasarkan uraian sebelumnya, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pertumbuhan laba di perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada perusahaan jasa sub sektor *property*, dan *real estate*. Dalam mengukur pertumbuhan laba perusahaan, peneliti menggunakan analisis laporan keuangan dengan pendekatan rasio. Menurut Wardiyah (2017:135) rasio adalah alat yang dapat digunakan untuk menjelaskan hubungan antara dua macam data finansial. Rasio menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain. Rasio keuangan merupakan alat untuk menganalisis keuangan yang paling sering digunakan. Rasio keuangan menghubungkan berbagai perkiraan yang terdapat dalam laporan keuangan sehingga kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan dapat diinterpretasikan (Gunawan & Wahyuni, 2013).

Rasio yang dapat digunakan dalam menilai pertumbuhan laba perusahaan antara lain rasio likuiditas, solvabilitas (*leverage*), profitabilitas dan rentabilitas. (Qur'aniah & Isyuardhana, 2018). Rasio likuiditas yang dipakai adalah *Current Ratio*, rasio solvabilitas yang dipakai adalah *Debt To Equity Ratio* (DER), rasio profitabilitas yang dipakai adalah *Net Profit margin* (NPM) dan *Return on Equity* (ROE). Pemilihan variabel *current ratio* dikarenakan rasio ini mudah dihitung serta mempunyai kemampuan prediksi kebangkrutan yang baik. Rasio solvabilitas

berupa DER untuk melihat kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang-hutangnya. Rasio profitabilitas berupa NPM untuk mengetahui seberapa besar laba bersih yang dihasilkan dari penjualan yang dilakukannya dan ROE menunjukkan seberapa baik perusahaan menggunakan dana investasi untuk menghasilkan pertumbuhan laba.

Current ratio (rasio lancar) merupakan ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan memenuhi kewajiban jangka pendek (Gunawan & Wahyuni, 2013). Menurut Heikal, Khaddafi, & Ummah (2014) menjelaskan bahwa *current ratio* adalah kemampuan perusahaan untuk melunasi utang jangka pendek dengan aktiva lancar perusahaan, hasil penelitian mereka menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif terhadap pertumbuhan laba, hasil yang berbeda di kemukakan oleh Khaldun & Muda (2014) bahwa *current ratio* berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba. Sedangkan penelitian Gunawan & Wahyuni (2013) menunjukkan bahwa *current ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Debt to equity ratio (DER) merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas. *Debt to equity ratio* yang tinggi akan berdampak buruk pada kinerja perusahaan, karena tingkat utang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar dan mengurangi keuntungan (Gunawan & Wahyuni, 2013). Penelitian Heikal, Khaddafi, & Ummah (2014) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap pertumbuhan laba. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Gunawan & Wahyuni (2013) yang di dukung oleh penelitian Qur'aniah & Isnuwardhana (2018) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Net profit margin (margin laba bersih) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur persentase laba bersih atas penjualan bersih (Qur'aniah & Isnuwardhana, 2018). Menurut Safitri (2016) semakin tinggi *net profit margin* (NPM), maka semakin efektif dan efisien perusahaan dalam melaksanakan aktivitas operasionalnya sehingga akan mempengaruhi laba bersih yang akan diperoleh perusahaan. *Net profit margin* (NPM) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan

mampu meningkatkan bisnisnya melalui pencapaian laba operasional pada periode tersebut (Heikal, Khaddafi & Ummah, 2014).

Heikal, Khaddafi & Ummah (2014) dalam penelitiannya menunjukkan bahwa *net profit margin* (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Namun hasil penelitian yang dilakukan oleh Qur'aniah & Isnuwardhana (2018), serta Safitri (2016) menunjukkan bahwa *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Return on equity (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memberikan *return* pada pemegang saham (Khaldun & Muda, 2014). Semakin tinggi *return on equity* (ROE), maka akan menunjukkan perolehan laba bersih perusahaan yang diukur melalui modal pemilik (Safitri, 2016). Hasil penelitian Erawati & Widayanto (2016) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba, karena semakin tinggi ROE maka semakin tinggi pula tingkat laba yang dihasilkan. Akan tetapi penelitian yang dilakukan oleh Safitri (2016) menunjukkan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Gunawan & Wahyuni (2013) menyebutkan bahwa *current ratio*, *debt to asset ratio* dan *debt to equity ratio* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian lainnya dilakukan oleh Safitri (2016) dengan judul penelitian Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (PT Kalbe Farma Tbk) periode 2007-2014 menunjukkan hasil penelitian *debt to asset ratio* dan *inventory turnover* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pertumbuhan laba, sedangkan untuk *net profit margin* dan *return on equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Qur'aniah & Isnuwardhana (2018) pada Perusahaan Modal Ventura Syariah (PT Investama Ventura Syariah) Periode 2009-2016 hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Gunawan & Wahyuni (2013) bahwa secara parsial *current ratio*, *debt to equity ratio*, *net profit margin*, *return on equity*, *receivable turnover* dan *total asset*

turnover tidak berpengaruh secara signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Manurung & Kartikasari (2017) dengan judul Pengaruh Dividen dan Pertumbuhan Pendapatan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2011-2015. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *dividend payout ratio* dan *dividen yield* secara parsial tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba, sedangkan *revenues growth* secara parsial berpengaruh terhadap pertumbuhan perusahaan. Dan secara simultan *dividend payout ratio*, *dividen yield* dan *revenues growth* ketiganya berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Dari penjelasan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pertumbuhan laba di perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate*. Karena itu, penulis mengusulkan judul tentang **“Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Empiris pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017 ”**.

1.3 Perumusan Masalah

Secara operasional, laba merupakan perbedaan antara pendapatan yang di realisasi, timbul dari adanya transaksi selama satu periode dengan biaya yang berkaitan dengan pendapatan tersebut. Besar kecilnya laba sebagai pengukur pertumbuhan sangat bergantung pada ketepatan pengukuran pendapatan dan biaya. Pertumbuhan laba diproksikan dengan seberapa besar peningkatan laba perusahaan yang dihitung dengan cara mengurangi laba perusahaan periode sekarang dengan laba perusahaan periode sebelumnya dibagi laba perusahaan periode sebelumnya (Manurung & Kartikasari, 2017).

Penelitian sebelumnya mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba telah dilakukan oleh beberapa peneliti, tetapi dengan adanya indikator yang digunakan untuk melakukan penelitian tersebut berbeda sehingga hasil penelitian memiliki perbedaan. Selain itu, pemilihan perusahaan serta periode tahun yang digunakan untuk penelitian menjadi faktor pendukung lain dari perbedaan hasil penelitian yang dilakukan.

1.4 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan antara lain:

1. Bagaimana *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Equity* dan Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* ?
2. Apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Return On Equity* secara simultan terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* ?
3. Apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Return On Equity* secara parsial terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* ?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang, perumusan masalah, dan pertanyaan penelitian yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Equity* dan Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*.
2. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Equity* secara simultan terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*.
3. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Equity* secara parsial terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Aspek Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak yang berkepentingan untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba.

1.6.2 Aspek Praktis

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini memberikan informasi mengenai analisis kinerja laporan keuangan melalui beberapa rasio keuangan untuk mengevaluasi dan mengembangkan perusahaannya.

2. Bagi Investor

Penelitian ini memberikan informasi mengenai pertumbuhan laba perusahaan melalui analisis rasio keuangan guna membantu investor dalam menentukan keputusan berinvestasi.

1.7 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menjabarkan tentang pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba perusahaan dengan menggunakan *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Return On Equity*.

1.7.1 Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan 4 (empat) variabel independen diantaranya *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return On Equity* (ROE) dan 1 (satu) variabel dependen yaitu pertumbuhan laba.

1.7.2 Lokasi dan Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data terkait objek penelitian

diperoleh dari laporan audit setiap perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Pembahasan dalam penelitian ini akan dibagi dalam 5 (lima) bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan penelitian secara garis besar disajikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang di dalamnya membahas fenomena yang layak untuk diteliti serta dikaitkan dengan teori yang ada, perumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang penelitian, tujuan penelitian dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan secara umum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan landasan teori yang digunakan sebagai dasar penelitian, penelitian terdahulu, dan hipotesis penelitian mengenai objek yang diteliti.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan pendekatan, metode dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data yang menjawab atau menjelaskan masalah penelitian yang meliputi uraian mengenai karakteristik penelitian, alat pengumpulan data, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan dan sumber data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas penjelasan dari hasil penelitian berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan dalam mendukung penelitian kemudian di analisis, serta dikaitkan dengan landasan teori yang relevan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil yang diperoleh setelah dilaksanakannya penelitian serta disajikan saran yang dapat menjadi pertimbangan bagi peneliti selanjutnya.