BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

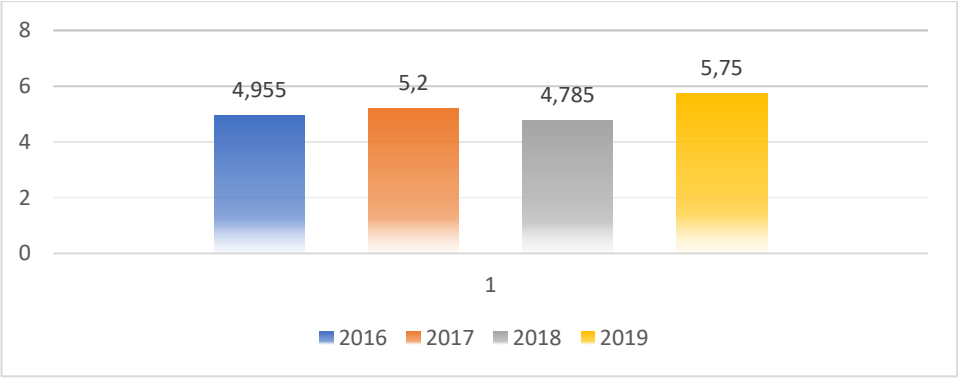
Pasar modal di Indonesia memiliki peranan penting dalam meningkatkan perekonomian dan juga pembangunan nasional. Pasar modal merupakan media ataupun sarana untuk melakukan transaksi jual beli saham, surat berharga (efek), surat utang (obligasi), dan lain sebagainya yang diterbitkan oleh pemerintah dan perusahaan swasta. Penerbitan efek seperti yang telah tercatat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal Pasal 1 Ayat 13 yang mendefinisikan pasar modal sebagai "Kegiatan yang bersangkutan dengan adanya perdagangan efek dan penawaran umum, perusahaan *go public* yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek". Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki 9 sektor didalamnya, salah satu diantaranya adalah Sub Sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang kemudian dikelompokan Kembali menjadi 2 (dua) Sub Sektor, yaitu Sub Sektor Properti dan Real Estate dan Sub Sektor Kontruksi Bangunan. (www.sahamok.net)

Sub Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sub sektor yang dapat dijadikan investasi jangka Panjang yang sangat menjanjikan dan sangat digemari oleh para investor. Hal tersebut dikarenakan nilai investasi akan terus meningkat seiring dengan berjalannya waktu, disebabkan harga tanah yang cenderung terus meningkat tahun ke tahun, karena semakin terbatasnya jumlah tanah kosong atau *supply* tanah bersifat tetap, sedangkan permintaan akan tanah semakin tinggi setiap tahunnya akibat meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan pembangunan baik untuk infrastruktur negara ataupun pembangun bisnis swasta lainnya. Investasi dibidang sub sektor properti dan real estate dikategorikan menjadi beberapa jenis yaitu hunian (residensial), tanah, bangunan perkantoran, dan bangunan untuk perdagangan (komersial).

Baik Sri Mulyani (2019) maupun Kementrian Perindustrian Republik Indonesia (2016) menyatakan bahwa sub sektor properti dan real estate memiliki peranan

penting, dan perkembangan industri properti dan real estate akan turut memberikan dampak besar dalam pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini dikarenakan sub sektor properti dan real estate dapat menggerakan sektor-sektor lainnya yang mana lebih dari 175 sektor turunannya, diantaranya adalah aluminium, produk industri baja, semen, pipa, keramik, batu bata, kaca, genteng, *cat*, *furniture*, kayu, peralatan rumah tangga, dan lain lain. "Jadi kalau dia (sektor properti dan real estate) naik, pengaruhnya ke sektor lain naiknya juga besar. Sektor properti dan real estate bisa ikut menggerakan industri lain seperti industri material, logistik, hingga industry bidang jasa, bahkan industri perbankan lewat Kredit Pemilikan Rumah".(Sri Mulyani dalam Liputan6.com, 20019).

Melihat data dari Idx.co.id, pada November 2019 Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) mengalami kenaikan sebesar 1,7% dan seluruh indeks sektoral "menghijau" mendukung pergerakan IHSG tersebut. Pada Sektor properti dan real estate mengalami kenaikan paling tinggi sebesar 13,46%. Namun jika melihat data dari Badan Pusat Statistika, properti dan real estate mengalami fluktuasi dalam Distribusi PDB Atas Dasar Nilai Laju Pertumbuhan yang Berlaku tahun 2016 - 2019. Berikut disajikan data dari Distribusi PDB Atas Dasar Laju Pertumbuhan untuk sub sektor properti dan real estate:



Gambar 1. 1 Produk Domestik Bruto (PDB) Seri 2010 Atas Dasar Laju Pertumbuhan Menurut Lapangan Usaha (Persen) Periode 2016-2019

Sumber: www.bps.go.id, data diolah (2020)

Jika dilihat pada gambar 1.1 menunjukan rata-rata laju pertumbuhan pada Produk Domestik Bruto (PDB) seri 2010 yang terjadi pada sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019. Yaitu menggambarkan tingkat fluktuatif kenaikan atau penurunan yang terjadi berdasarkan laju pertumbuhan laba pada Produk Domestik Bruto, yang mana kenaikan atau penurunan yang terjadi tidak cukup ekstrem. Pada tahun 2016 laju pertumbuhan pada Produk Domestik Bruto berada pada kisaran 4,955%, tahun 2017 terjadi kenaikan laju pertumbuhan pada Produk Domestik Bruto menjadi 5,2% kenaikan sebesar 0,245%, sedangkan pada tahun 2018 laju pertumbuhan pada Produk Domestik Bruto perusahaan sub sektor properi dan real estate mengalami penurunan menjadi 4,785% menurun sebesar 0,415%, dan tahun 2019 perusahaan sub sektor properti dan real estate mengalami kenaikan kembali laju pertumbuhan pada Produk Domestik Bruto menjadi 5,75% kenaikan sebesar 0,965%. Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas, peneliti memilih sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Busa Efek Indonesia (BEI).

1.2. Latar Belakang Penelitian

Perusahaan adalah pelaku ekonomi yang berperan dalam peningkatan produk domestik bruto negara. Pada era perkembangan ekonomi saat ini, setiap perusahaan harus mampu berkembang dan berkreasi agar tetap eksis serta dapat meningkatkan kualitas perusahaan. Perubahan yang sangat pesat yang didukung dengan tata kelola perusahaan yang baik pada setiap aspek bisnis menjadi acuan perusahaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam hal ini, pihak manajemen harus dapat memanfaatkan sumber daya yang dimiliki dengan efektif dan efisien. Bisnis pada bidang properti dan real estate di Indonesia saat ini mengalami pertumbuhan yang pesat, banyaknya investor yang menanamkan modal pada bisnis properti dan real estate tersebut. Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal atau hunian dan pembangunan gedung perkantoran serta fasilitas umum lainnya, sedangkan ketersediaan lahan kosong yang semakin menurun terutama di kota-kota besar. Hal tersebut yang menyebabkan daya jual properti dan real estate meningkat setiap tahunnya.

Kinerja perusahaan dapat diamati dari laporan keuangan, yang merupakan gambaran dan cerminan akan kondisi keuangan suatu perusahaan. Kinerja keuangan mengindikasi apakah strategi perusahaan, implementasi strategi, dan inisiatif perusahaan dapat memperbaiki laba perusahaan. Setiap perusahaan mengetahui hasil kinerja perusahaanya melalui laporan keuangan. Laporan keuangan sendiri dapat digunakan untuk membuat rencana dan memprediksikan posisi keuangan di masa datang.

Laporan keuangan adalah bentuk pertanggung jawaban dari kinerja perusahaan kepada para stakeholder yang berkepentingan. Stakeholder yang memiliki kepentingan akan menjadikan laporan keuangan sebagai acuan dan bahan untuk menilai kinerja keuangan serta pengambilan keputusan dan perencanaan kepada perusahaan. Stakeholder pengguna laporan keuangan adalah pihak-pihak manajemen, investor, kreditor, karyawan, pemerintah, pelanggan dan supplier (Sujarweni, Analisis Laporan Keuangan : Teori, Aplikasi, & Hasil Penelitian, 2017). Sedangkan Menurut Sari, Paramu, dan Utami, (2017) Laporan keuangan berisi ringkasan-ringakasan kegiatan yang menyediakan data keuangan perusahaan. Data yang disampaikan dalam laporan keuangan masih relatif data mentah, untuk mendapatkan informasi sesuai yang dibutuhkan mengenai kinerja keuangan perusahaan, kegiatan operasi, posisi keuangan, serta perubahan posisi keuangan perusahaan, maka perlunya pengolahan data yang disesuiakan dengan kebutuhan informasi yang ingin diketahui. Laporan keuangan merupakan faktor yang sangat penting dalam perusahaan. Setiap entitas usaha baik badan maupun perseorangan tidak dapat terlepas dari kebutuhan informasi yang diungkapkan dalam laporan keuangan.

Dalam konsep dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan, income (penghasilan) adalah kenaikan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktiva atau penuruanan nilai kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal perusahaan. Laba adalah perbedaan antara pendapatan *(revenue)* yang direalisasikan yang timbul akibat transaksi pada periode tertentu dengan biaya-biaya

yang dikeluarkan pada periode tersebut. Sedangkan pada penelitian ini, laba yang dimaksud adalah laba setelah pajak. Laba merupakan jumlah residual yang tersisa setelah semua beban (termasuk penyesuaian pemeliharaan modal jika ada) dikurangi dengan penghasilan yang diterima. Jika beban melebihi penghasilan yang diterima, maka jumlah residualnya merupakan kerugian bersih sehingga laba merupakan perbedaan antara pendapatan dalam suatu periode dan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan laba tersebut. Pertumbuhan laba yang dimaksud dalam penelitian ini dihitung dari selisih jumlah laba tahun yang bersangkutan atau berjalan dengan jumlah laba tahun sebelumnya dibagi dengan jumlah laba tahun sebelumnya (Hamidu, 2013).

Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan laba dari kegiatan operasional perusahaan. Pengertian laba secara operasional merupakan perbedaan antara pendapatan yang direalisasikan yang timbul dari proses transaksi selama satu periode berjalan dengan biaya yang berkaitan dengan pendapatan tersebut menurut Gunawan & Wahyuni, (2013). Laba merupakan indikator yang baik untuk melihat pertumbuhan dari suatu perusahaan, yang merukapan tujuan utama pada suatu perusahaan. Akan tetapi laba yang besar kenaikannya belum tentu menunjukkan perusahaan telah bekerja secara efektif dan efisien. Kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba yang maksimal sangatlah penting, karena pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya investor dan kreditor mengukur keberhasilan perusahaan berdasarkan kinerja manajemen perusahaan dalam menghasilkan laba dimasa mendatang (Andriyani, 2015).

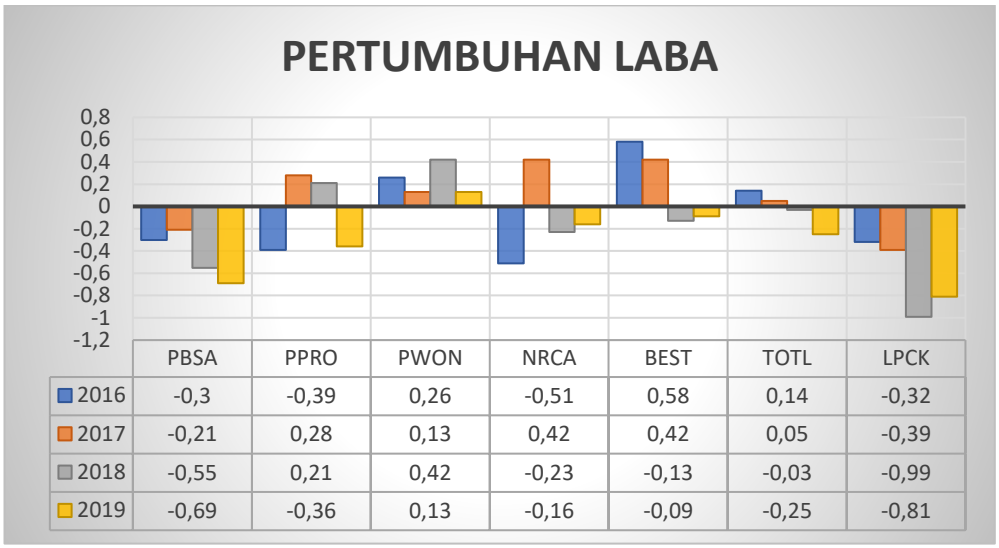
Menurut Subramanyam dan John, (2010) laba mencerminkan pengembalian kepada pemegang ekuitas untuk periode bersangkutan. Laba sendiri merupakan perkiraan atas kenaikan atau penurunan ekuitas sebelum distribusi dan kontribusi dari pemegang ekuitas.

Menurut Harahap dalam Alfia Qurani, Regita, & Hendratno, (2018) Pertumbuhan Laba merupakan rasio yang dapat menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan dalam upaya meningkatkan laba bersih dibandingkan tahun sebelumnya. Sedangkan Menurut Keown et al dalam Alfia Qurani, Regita, & Hendratno, (2018)

Pertumbuhan laba merupakan peningkatan laba yang diperoleh perusahaan dibandingkan dengan laba pada periode sebelumnya. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan laba menggambarkan bagaimana cara perusahaan untuk meningkatkan laba dari proses operasional perusahaan pada suatu periode dibandingkan periode sebelumnya. Meningkatnya laba perusahaan yang diperoleh, mencerminkan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik, dengan kondisi ekonomi yang baik umumnya dapat meningkatkan pertumbuhan laba perusahaan tersebut juga bernilai baik dan menarik minat para investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Peningkatan laba perusahaan ini digunakan oleh stakeholder untuk menentukan dan melihat bagaimana keadaan perusahaan yang sebenar-benarnya. Dengan manajemen perusahaan menyampaikan kondisi perusahaan melalui laporan keuangan dan hubungan antara manajemen dengan stakeholder atau para investor yang baik memudahkan perusahaan untuk membagikan informasi. Sehingga lebih mudah dalam memberikan sinyal kepada investor akan lebih memudahkan investor untuk menentukan dalam proses berinvestasi. Hal ini diindikasikan bahwa sinyal dapat diandalkan oleh investor, kemampuan investor dalam menangkap sinyal yang diberikan perusahaan menentukan kualitas diri, karena investor berkualitas rendah tidak mampu bersaing dengan investor yang pintar dalam membaca peluang yang sangat mempengaruhi dalam berinvestasi.

Contoh kasus pertumbuhan laba pada sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan, sub sektor properti dan real estate, misalnya pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR). Pasalnya, laba perusahaan properti ini turun meski pendapatan naik. Sepanjang kuartal I – 2019, pendapatan bersih LPKR naik 12% secara year on year menjadi Rp 2,8 triliun. Tapi, laba bersih Lippo Karawaci turun 62,12% dari Rp 132 miliar menjadi Rp 50 miliar. Peningkatan pendapatan Lippo Karawaci terutama disumbang oleh kenaikan pendapatan berulah dari segmen bisnis anak usahanya yaitu, PT Siloam International Hospitals Tbk (SILO). Pada kuartal I-2019, siloam membukukan pendapatan Rp 1 triliun, naik 18,2% yang mana pendapatan SILO menyumbangkan 79,4% terhadap total pendapatan berulah Lippo Karawaci Tbk. Sementara pendapatan segmen untuk bisnis mall dan lain-lain naik 1,9% menjadi Rp 444 miliar, jumlah tersebut menyumbang 15,8% terhadap total pendapatan berulang

Lippo Karawaci Tbk, pada pendapatan segmen Development meningkat 4,8% menjadi Rp 650 miliar, segmen ini menyumbang 23,2% terhadap pendapatan Lippo Karawaci Tbk di Kuartal I-2019. Meskipun total pendapatan naik, namun juga diikuti dengan adanya kenaikan pada beban usaha Lippo Karawaci Tbk juga ikut naik. Pada kuartal I-2019, beban usaha Lippo Karawaci Tbk naik 12% menjadi Rp 940,86 miliar secara year on year dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya (https://insight.kontan.co.id 2019).



	PBSA	PPRO	PWON	NRCA	BEST	TOTL	LPCK
2016	-0,3	-0,39	0,26	-0,51	0,58	0,14	-0,32
2017	-0,21	0,28	0,13	0,42	0,42	0,05	-0,39
2018	-0,55	0,21	0,42	-0,23	-0,13	-0,03	-0,99
2019	-0,69	-0,36	0,13	-0,16	-0,09	-0,25	-0,81

Gambar 1. 2 Pertumbuhan Laba pada Perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2016-2019

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Pada Gambar 1.2 pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2016 sampai dengan 2019 mengalami trend naik turun dari tahun 2016 sampai dengan 2019. Masing-masing perusahaan pernah mengalami kerugian dalam kurun waktu tertentu. Perusahaan PT Paramita Bangun Sarana Tbk (PBSA) dan Perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) pada periode 2016-2019 terlihat selalu mengalami kerugian yang terus menerus, sedangkan perusahaan lainnya seperti Perusahaan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) mengalami kenaikan laba pada rentang tahun 2016-2017 tetapi mengalami kerugian pada tahun 2018-2019 dan untuk Perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) selalu mengalami kenaikan laba pada tahun 2016 sampai dengan 2019.

Laba perusahaan yang mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya mengharuskan perusahaan untuk memiliki kemampuan yang lebih baik dalam mengelola bisnis agar dapat bertahan. Laba merupakan faktor yang penting dalam kesinambungan suatu bisnis. Semakin tinggi laba yang dicapai suatu perusahaan maka dapat menjamin pendapatan untuk kreditor dan pemegang saham. Tingkat laba yang semakin besar akan menambah kepercayaan investor dalam menanamkan modal (Febrianty & Divianto, 2017).

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba pada Perusahaan. Penelitian ini akan menganalisis beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba pada perusahaan terutama yang terdaftar pada sub sektor properti dan real estate di BEI periode 2016-2019. Perusahaan yang memiliki laba relatif stabil memungkinkan para investor untuk memprediksi besarnya estimasi laba di masa yang akan datang, berbeda dengan perusahaan yang memiliki laba berfluktuasi yang cenderung susah untuk mengestimasikan laba di masa yang akan datang karena melihat tingginya tingkat risiko Subramanyam & John dalam (Agustina, 2016). Perusahaan yang mengalami kenaikan dan penurunan pada setiap tahun mengharuskan perusahaan agar lebih baik untuk mengelola bisnisnya supaya dapat bertahan dan menarik para investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Salah satu cara untuk memprediksi kenaikan atau penurunan laba perusahaan adalah menggunakan analisis rasio keuangan (Febrianty & Divianto, 2017).

Penelitian mengenai pertumbuhan laba sudah cukup banyak dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu. Hal itu dikarenakan laba merupakan hal yang sangat utama dan penting untuk mengukur kinerja perusahaan. Analisis rasio keuangan dapat membantu dan memudahkan para pelaku bisnis, pihak pemerintahan, dan para pemakai laporan keuangan perusahaan lainnya dalam menilai kondisi keuangan perusahaan. Apabila perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik maka pertumbuhan laba meningkat, dan begitupun sebaliknya jika kinerja keuangan tidak baik maka menyebabkan penurunan pertumbuhan laba (Wahyuni, Ayem, & Suyanto, 2017).

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil penelitian mengenai pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2016-2019 dengan menggunakan analisis rasio likuiditas, solvabilitas, dan rasio profitabilitas. Rasio likuiditas yang digunakan adalah *Current ratio (CR),* rasio *leverage* (solvabilitas) yang digunakan adalah *debt to equity ratio (DER),* dan rasio profitabilitas yang digunakan adalah *net profit margin (NPM)* yang nantinya dapat memberikan kemudahan kepada investor dalam memilih perusahaan yang baik untuk melakukan investasi.

Menurut Wardiyah, (2017) rasio merupakan alat yang digunakan untuk menjelaskan hubungan dua macam data *financial,* dan rasio keuangan merupakan alat untuk menganalisis kinerja keuangan yang sering digunakan. Tujuan menggunakan rasio keuangan adalah agar dapat mengidentifikasikan kelemahan ataupun kekuatan keuangan dan kinerja di dalam perusahaan dalam memanfaatkan dan mengefisiensikan seluruh sumber daya yang dimiliki perusahaan untuk memperoleh laba serta dapat mencapai target yang ditetapkan oleh suatu perusahaan (Sujarweni, (2017).

Perusahaan yang memiliki tingkat rasio lancar yang tinggi dinilai kurang baik terhadap kinerja perusahaan karena menunjukan adanya banyak dana yang tidak digunakan dengan baik sehingga mengurangi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba (Wardiyah, 2017). *Current ratio* merupakan rasio yang banyak digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendeknya (Hery, Analisis Laporan Keuangan, 2016).

Hasil penelitian (Andriyani, 2015) menyatakan bahwa *Current ratio* tidak ditemukan adanya pengaruh yang signifikan terhadap Pertumbuhan Laba. Hasil Penelitian (Sari, Paramu, & Utami, 2017) dan didukung oleh penelitian (Febrianty & Divianto, 2017) yang menyatakan bahwa *Current ratio* tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Namun hasil penelitian Aris Muhammad, (2017) didukung oleh Shanet Irani & Triyonowati, (2019) menyatakan *Current ratio* memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Tabel 1. 1 Current ratio pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate

No	Nama Perusahaan	Kode	Proxi	2016	2017	2018	2019
1	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	CR	1,87	1,95	2.02	2,17
			PL	-0,35	-0,15	0,37	-1,00
2	PT PP Properti Tbk	PPRO	CR	1,99	2,09	1,83	1,77
			PL	-0,39	0,28	0,21	-0,36
3	PT Pakuwon Jati Tbk	PWON	CR	1,33	1,72	2,31	2,86
			PL	0,26	0,13	0,42	0,13
4	PT Nusa Raya Cipta Tbk	NRCA	CR	1,86	1,95	2,07	1,94
			PL	-0,51	0,42	-0,23	-0,16
5	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	WIKA	CR	1,59	1,34	1,62	1,39
			PL	0,59	0,16	0,69	0,14
6	PT Jaya Konstruksi Manggala Prata Tbk	JKON	CR	1,69	1,70	1,30	1,36
			PL	0,33	-0,09	-0,09	-0,28
7	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	ADHI	CR	1,29	1,41	1,34	1,24
			PL	-0,80	1,17	0,42	-0,33

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Current ratio meningkat, pertumbuhan laba meningkat dari tahun sebelumnya.

Current ratio meningkat, pertumbuhan laba menurun dari tahun sebelumnya.

Pada Tabel 1.1 terlihat bahwa *Current ratio* yang meningkat dari tahun sebelumnya bisa membuat pertumbuhan laba meningkat ataupun membuat laba tersebut menurun. Perusahaan yang memiliki *Current ratio* yang rendah, menunjukan terdapat adanya masalah dalam likuiditasnya. Perusahaan yang memiliki *Current ratio* dibawah 2,0 menggambarkan bahwa perusahaan tersebut kemungkinan memiliki masalah likuiditas, ukuran perbandingan antara total asset lancer dengan total kewajiban lancar adalah 2:1 (Hery, Analisis Laporan Keuangan, 2016). Rasio lancar perusahaan WIKA tahun 2018 jauh lebih baik dibandingkan tahun 2016, 2017 dan 2019 karena besaran rasio pada tahun 2018 adalah 1,62 sedangkan pada tahun 2016 sebesar 1,59 dan tahun 2017 1,34 dan pada tahun 2019 memiliki nilai sebesar 1,39. Pada tahun tahun 2017 dan 2019 perusahaan WIKA mengalami penurunan nilai rasio lancarnya menjadi 1,34 dan 1,39. Dapat disimpulkan bahwa rasio lancar pada perusahaan WIKA tergolong bagus untuk

kenaikan atau penurunan yang terjadi karena masih berada di bawah nilai 2,0. Rasio lancar dapat dihitung dengan *Current Asset* dibagi dengan *Current Liabilities.*

Debt to equity ratio (DER) adalah pengukuran rasio *leverage* (Solvabilitas) merupakan rasio-rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dapat terpenuhi pembiayaan dengan utang perusahaan. Rasio ini dapat menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Dengan melihat kondisi keuangan yang baik dalam jangka pendek tidak dapat menjamin kondisi keuangan perusahaan dalam jangka panjangnya (Wardiyah, 2017). Penelitian Nino Sri, (2017) memperoleh hasil bahwa *debt to equity ratio* negatif tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba. Sedangkan menurut Aris Muhammad, (2017) dan Meylia Purnama, (2019) bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Tabel 1. 2 Debt to equity ratio pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate

No	Nama Perusahaan	Kode	Proxi	2016	2017	2018	2019
1	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	DER	1,03	1.05	1,06	1,04
			PL	-0,35	-0,15	0,37	-1,00
2	PT PP Properti Tbk	PPRO	DER	1,96	1,51	1,83	2,20
			PL	-0,39	0,28	0,21	-0,36
3	PT Duta Pertiwi Tbk	DUTI	DER	0,24	0,27	0,34	0,30
			PL	0,26	0,13	0,42	0,13
4	PT Nusa Raya Cipta Tbk	NRCA	DER	0,87	0,95	0,87	1,02
			PL	-0,51	0,42	-0,23	-0,16
5	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	WIKA	DER	1,46	2,12	2,44	2,23
			PL	0,59	0,16	0,69	0,14
6	PT Jaya Konstruksi Manggala Prata Tbk	JKON	DER	0,82	0,75	0,86	0,83
			PL	0,33	-0,09	-0,09	-0,28
7	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	ADHI	DER	2,68	3,00	3,79	4,34
			PL	-0,80	1,17	0,42	-0,33

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

DER meningkat, pertumbuhan laba meningkat dari tahun sebelumnya.

DER meningkat, pertumbuhan laba menurun dari tahun sebelumnya.

Pada Tabel 1.2 terlihat bahwa *debt to equity ratio* yang meningkat dari tahun sebelumnya bisa membuat pertumbuhan laba meningkat ataupun menurun. Semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka semakin kecil jumlah modal perusahaan yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang, nilai *debt to equity ratio* yang ideal adalah lebih kecil dari 0,5 (Hery, Analisis Laporan Keuangan, 2016). *Debt to equity ratio* pada perusahaan DUTI pada tahun 2017 mengalami kenaikan nilai *debt to equity ratio* sebesar 0,27 dari tahun sebelumnya 2016 sebesar 0,24, namun untuk nilai pertumbuhan laba pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 0,13 dari tahun sebelumnya 2016 yang memiliki nilai 0,26. Sedangkan pada tahun 2018 perusahaan DUTI mengalami kenaikan dalam nilai *debt to equity ratio* dan pertumbuhan laba dari tahun sebelumnya 2017, yang mana nilai *debt to equity ratio* meningkat menjadi 0,34 dari sebelumnya 0,27 dan nilai pertumbuhan laba meningkat menjadi 0,42 dari sebelumnya 0,13. Perusahaan DUTI dari tahun 2016 sampai 2019 memiliki nilai ideal *debt to equity ratio* dibawah 0,5 jadi dapat disimpulkan perusahaan DUTI mempunyai pengelolaan pembiayaannya menggunakan modal lebih banyak dari pada menggunakan pinjaman dari pihak luar. *Debt to equity ratio* dapat diukur dengan *total liabilities* dibagi dengan *total equity* perusahaan (Kasmir, Analisis Laporan Keuangan , 2017).

Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba atau keuntungan dari operasional perusahaan. Profitabilitas perusahaan mewujudkan perbandingan antara laba perusahaan dan aktiva atau modal yang dimiliki yang akan menghasilkan laba tersebut Menurut Wardiyah, (2017). Penelitian ini menggunakan *net profit margin*, margin laba bersih *(Net profit margin)* merupakan rasio yang dihitung dengan cara membagi laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih yang diperoleh perusahaan (Hery, Analisis Laporan Keuangan, 2016).

Hasil penelitian Meylia Purnama, (2019) *Net profit margin* berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba, hasil penelitian juga sama menurut Aris Muhammad, (2017) dan Puspasari, Suseno, & Sriwidodo, (2017). Sedangkan hasil penelitian berbeda ditunjukan oleh hasil penelitian Nino Sri, (2017) yang

menyatakan bahwa *Net profit margin* negatif tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan.

Tabel 1. 3 Net Profit Margin pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate

No	Nama Perusahaan	Kode	Proxi	2016	2017	2018	2019
1	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	NPM	0,17	0,16	0,17	0,17
			PL	-0,35	-0,15	0,37	-1,00
2	PT PP Properti Tbk	PPRO	NPM	0,18	0,18	0,19	0,14
			PL	-0,39	0,28	0,21	-0,36
3	PT Duta Pertiwi Tbk	DUTI	NPM	0,42	0,38	0,51	0,52
			PL	0,26	0,13	0,42	0,13
4	PT Nusa Raya Cipta Tbk	NRCA	NPM	0,04	0,07	0,05	0,04
			PL	-0,51	0,42	-0,23	-0,16
5	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	WIKA	NPM	0,08	0,05	0,07	0,10
			PL	0,59	0,16	0,69	0,14
6	PT Jaya Konstruksi Manggala Prata Tbk	JKON	NPM	0,07	0,07	0,05	0,04
			PL	0,33	-0,09	-0,09	-0,28
7	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	ADHI	NPM	0,03	0,03	0,26	0,28
			PL	-0,80	1,17	0,42	-0,33

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

NPM meningkat, pertumbuhan laba meningkat dari tahun sebelumnya.

NPM meningkat, pertumbuhan laba menurun dari tahun sebelumnya.

Pada Tabel 1.3 terlihat bahwa *Net profit margin* yang meningkat atau menurun dari tahun sebelumnya dapat membuat pertumbuhan laba meningkat ataupun menurun. *Net profit margin* dapat dihitung dengan cara laba besih setelah pajak dibagi penjualan bersih. Rasio profitabilitas perusahaan WIKA pada tahun 2016-2019 mengalami fluktuasi, tingkat kenaikan dan penurunan dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan penjualan bersih pada tahun 2018 perusahaan WIKA mengalami kenaikan pada *net profit margin* dan pertumbuhan laba dari tahun sebelumnya 2017, nilai *net profit margin* sebesar 0,07 pada tahun 2018 sedangkan tahun 2017 sebesar

0,05. Pada nilai pertumbuhan laba tahun 2018 memiliki nilai 0,69 meningkat dari tahun sebelumnya 2017 yang memiliki nilai 0,16.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nino Sri, (2017) yang menyatakan *Net profit margin* negatif tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba sedangkan penelitian yang dilakukan Puspasari, Suseno, & Sriwidodo, (2017) bahwa *Net profit margin* memiliki pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba. *Current ratio, debt to equity ratio,* dan *net profit margin* secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Berdasarkan penjelasan latar belakang dan adanya inkonsistensi yang terjadi pada hasil penelitian terdahulu terkait pertumbuhan laba, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan Judul **"Pengaruh *Current ratio, Debt to equity ratio,* dan *Net profit margin* terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019)".**

1.3. Perumusan Masalah

Laba merupakan jumlah residual yang tersisa setelah semua beban (termasuk penyesuaian pemeliharaan modal jika ada) dikurangi dengan penghasilan yang diterima. Pertumbuhan laba dihitung dari selisih jumlah laba tahun yang bersangkutan atau berjalan dengan jumlah laba tahun sebelumnya dibagi dengan jumlah laba tahun sebelumnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan laba menggambarkan bagaimana cara perusahaan untuk meningkatkan laba dari proses operasional perusahaan pada suatu periode dibanding periode sebelumnya. Berdasarkan fenomena penelitian terdahulu tentang pertumbuhan laba dan faktor yang mempengaruhinya masih diketemukan inkonsistensi dan keterbatasan penelitian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian terkait faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba antara lain, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Net Profit Margin pada perusahaan sub sektor property dan real estate periode 2016-2019.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana *Current ratio, Debt to equity ratio, Net profit margin* dan pertumbuhan laba perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019 ?
2. Apakah *Current ratio, Debt to equity ratio,* dan *Net profit margin* berpengaruh secara simultan terhadap pertumbuhan laba sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019 ?
3. Apakah terdapat pengaruh secara parsial:
    a. *Current ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019 ?
    b. *Debt to equity ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019 ?
    c. *Net profit margin* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019 ?

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan pada perumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana *Current ratio, Debt to equity ratio,* dan *Net profit margin* terhadap pertumbuhan laba perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh simultan *Current ratio, Debt to equity ratio,* dan *Net profit margin* terhadap pertumbuhan laba perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019.
3. Untuk mengetahui secara parsial:
    a. Pengaruh *Current ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019.

b. Pengaruh *Debt to equity ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019.

c. Pengaruh *Net profit margin* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2016-2019.

1.5. Kegunaan Penelitian

Diharapkan dari penelitian ini menghasilkan manfaat sebagai berikut:

1.5.1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan kepada pembaca mengenai informasi tentang pengaruh *current ratio, debt to equity ratio,* dan *net profit margin* terhadap pertumbuhan laba. Diharapkan penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang akan mengaji penelitian mengenai akuntansi biaya terutama tentang pengaruh *current ratio, debt to equity ratio,* dan *net profit margin* terhadap pertumbuhan laba dengan objek perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.5.2. Aspek Praktis

1. Bagi Perusahaan

Dengan hasil ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan perusahaan terutama di sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai acuan dalam menentukan kebijakan akuntansi. Sehingga perusahaan dapat meningkatkan laba dan kinerja keuangan perusahaan serta optimalisasi dalam penilaian perusahaan.

2. Bagi Investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi terhadap para investor yang dapat dijadikan pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi di perusahaan-perusahaan. Agar dapat menentukan keberlangsungan dan kemampuan perusahaan untuk bertahan dimasa-masa yang akan datang dengan pertumbuhan laba yang baik dan kemampuan dalam membayar kewajibannya.

1.6. Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika penulisan yang dibagi dalam lima bab serta terdiri dari sub-sub bab. Berikut merupakan sistematika penulisan penelitian ini:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menjelaskan tentang gambaran umum objek penelitian yang berisi mengapa memilih objek yang akan diteliti. Latar belakang penelitian untuk menjelaskan fenomena yang terjadi sehingga dijadikan sebagai landasan pemikiran dalam penelitian. Perumusan masalah berisi pertanyaan yang timbul dari latar belakang serta diperlukan jawaban dari peneliti. Tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian. Kegunaan penelitian yang ditinjau dari aspek teoritis dan aspek praktis, serta sistematika penulisan pada penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan teori-teori yang mendasari dan sebagai acuan dalam penelitian terutama dalam pertumbuhan laba, serta menguraikan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian, selanjutnya akan memunculkan hipotesis penelitian sebagai dugaan sementara dari permasalahan tersebut yang harus diuji terlebih dahulu. Terakhir adalah ruang lingkup penelitian yang menjelaskan tentang batasan serta cakupan dari penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang tahap-tahap yang dilakukan dalam penelitian yang terdiri dari variabel-variabel oenelitian, sampek dari objek penelitian, jenis serta sumber data dan metode yang dipakai dalam pengumulan data beserta metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan tentang pembahasan dari hasil penelitian secara sistematis dan kronnolis, membahas hubungan antar variabel independent terdapat variabel dependen, serta menjawab dari perumusan masalah yang telah dikemukakan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan serta temuan yang didapatkan, bab ini juga berisi saran terhadap hasil penelitian serta masukan kepada penelitian selanjutnya.