

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Kebanyakan negara Indonesia perusahaannya bergerak dibidang properti, kontruksi bangunan serta real estate. Berbagai bidang perusahaan tersebut berperan penting dalam sektor perekonomian serta pembangunan. Dan juga merupakan bidang yang diminati banyak tenaga kerja serta sektor tersebut juga mampu menyerap sektor ekonomi lainnya. Sehingga bidang perusahaan tersebut memberikan dampak yang begitu besar dalam peningkatan sektor perekonomian.

Perusahaan mendapat keuntungan yang sangat besar atas kegiatan bisnisnya. Untuk memperoleh keuntungan yang sangat besar maka perusahaan harus menggunakan rasio profibilitas selama periode tertentu. Rasio Return On Asset (ROA) adalah suatu jenis rasio profibilitas yang dipakai oleh sebuah perusahaan guna menghitung potensi perusahaan. Rasio tersebut digunakan oleh sebuah perusahaan guna mengukur besar jumlahnya keuntungan bersih yang diperoleh dari masing-masing dana yang masuk pada total aset. Jika rasio ROA makin tinggi sehingga makin tinggi juga jumlah laba bersih yang diperoleh. Sedangkan jika makin rendah rasio ROA sehingga makin rendah juga laba bersih yang diperoleh dalam total aset.

Tabel 1.1
Fenomena Penelitian

No	Kode Emiten	Tahun	DAR	Total Asset Turnover	Receivable Turnover	Pertumbuhan Penjualan	ROA
1	ASRI (PT Alam Sutera Reality Tbk)	2015	0.647	0.149	22.292	(0.233)	0.037
		2016	0.644	0.135	18.235	(0.024)	0.025
		2017	0.586	0.189	20.174	0.442	0.067
		2018	0.543	0.190	18.845	0.015	0.046
2	GWSA (PT Greenwood Sejahtera Tbk)	2015	0.079	0.012	4.218	(0.524)	0.816
		2016	0.069	0.020	5.870	0.689	0.030
		2017	0.073	0.012	4.503	(0.399)	0.026
		2018	0.080	0.018	11.233	0.582	0.028
3	PTPP (PT Pembangunan Perumahan Tbk)	2015	0.731	0.742	5.439	0.144	0.044
		2016	0.655	0.527	4.374	0.158	0.037
		2017	0.659	0.515	3.949	0.306	0.041
		2018	0.690	0.478	3.030	0.168	0.037

Sumber : www.idx.co.id

Menurut data di atas dalam tahun 2015 sebesar 0,079 mengalami penurunan ditahun 2016 sebesar 0.069 terjadi pada Debt to Asset Ratio dari PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA). Sedangkan pada Return On Asset ditahun 2015 sebesar 0.816 mengalami penurunan drastis ditahun 2016 sebesar 0.030. Jika Debt to Asset Ratio mengalami penurunan bisa menaikkan total Return On Asset tetapi yang terjadi malah sebaliknya Debt to Asset Ratio mengalami penurunan dan Return On Asset mengalami penurunan juga.

PT Alam Sutera Reality Tbk (ASRI) diperiode 2017 sebesar 0.189 mengalami kenaikan ditahun 2018 sebesar 0.190 yang terjadi pada Total Asset Turnover. Sedangkan Return On Asset diperiode 2017 sebanyak 0.067 mengalami penurunan ditahun 2018 sebesar 0.046. Jika Total Asset Turnover mengalami kenaikan bisa menaikkan Return On Asset tetapi yang terjadi malah sebaliknya Total Asset Turnover meningkat dan menurunkan Return On Asset.

PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) pada tahun 2015 sebesar 4.218 mengalami kenaikan ditahun 2016 sebesar 5.870 yang terjadi pada Receivable Turnover. Sedangkan Return On Asset di tahun 2015 sebesar 0.816 menghadapi penyusutan ditahun 2016 sebesar 0.30. Jika Receible Turnover mengalami kenaikan bisa menaikkan Return On Asset, tetapi yang terjadi malah sebaliknya Receivable Turnover peningkatan dan menurunkan Return On Asset.

PT Pembangunan Perumahan Tbk (PTPP) pada tahun 2015 sebesar 0.144 mengalami kenaikan ditahun 2016 sebesar 0.158. sedangkan Return On Asset di tahun 2015 sebesar 0.044 menghadapi penyusutan ditahun 2016 sebesar 0.037. jika pertumbuhan penjualan mengalami kenaikan bisa menaikkan Return On Asset, tetapi yang terjadi malah sebaliknya Pertumbuhan Penjualan meningkat dan menurunkan Return On Asset.

Pada penelitian ini penulis ingin melaksanakan penelitian menurut kondisi dan latar belakang diatas yang berjudul: **“Pengaruh Debt to Asset Ratio, Total Asset Turnover, Receivable Turnover, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Return On Asset pada perusahaan Property, Real Estate & Konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018”.**

I.2 Rumusan Masalah

Menurut latar belakang, sehingga perumusan masalah dalam penelitian yaitu antara lain:

1. Bagaimana pengaruh secara parsial DAR pada ROA pada perusahaan Property, Real Estate serta Konstruksi yang tercatat pada BEI periode 2015 – 2018?
2. Bagaimana pengaruh secara parsial TATO pada ROA di perusahaan Property, Real Estate serta Konstruksi yang tercatat pada BEI periode 2015 – 2018?
3. Bagaimana pengaruh secara parsial Receivable Turnover pada ROA pada perusahaan Property, Real Estate serta Konstruksi yang tercatat pada BEI periode 2015 – 2018?
4. Bagaimana pengaruh secara parsial Pertumbuhan Penjualan terhadap ROA pada perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi yang tercatat pada BEI pada periode 2015 – 2018?
5. Bagaimana pengaruh secara simultan DAR, TATO, Receivable Turnover serta Pertumbuhan Penjualan pada ROA pada perusahaan Property, Real Estate serta Konstruksi yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada periode 2015 – 2018?

I.3 Landasan Teori

I.3.1 Teori tentang Debt to Asset Ratio

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:157), DAR yaitu mengukur perbandingan dengan menggunakan rasio utang antara total aktiva dengan total utang. Yang artinya, utang membiayai besarnya aktiva perusahaan atau besarnya utang perusahaan berdampak terhadap pengaturan aktiva.

Berdasarkan pendapat Hery (2016:166), Debt to Asset Ratio yakni menghitung pertimbangan antara total aset dengan total utang dengan menggunakan rasio. Yang artinya, besarnya aset perusahaan yang dibiayai oleh utang dengan menggunakan rasio maupun besarnya utang perusahaan berdampak terhadap pembiayaan aset.

Berdasarkan pendapat Sutrisno (2013:224) Debt to Asset Ratio yakni besarnya utang yang dihitung presentase dananya dengan menggunakan rasio. Dengan kata lain, utang yang diartikan yakni seluruh utang yang berasal dari perusahaan (perbankan) baik itu jangka panjang ataupun jangka pendek. Rasio yang semakin rendah akibatnya tingkat keamanan dananya juga baik itu akan lebih dicari oleh seorang kreditor.

Berdasarkan pendapat Hery (2016:166), rumus untuk mengukur debt to asset ratio antara lain:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total aktiva}}$$

I.3.2 Teori tentang Total Asset Turnover

Berdasarkan pendapat Murhadi (2015:60), Total Asset Turnover ialah keefektifan perusahaan terkait aset berguna untuk penghasilan pendapatan yang ditunjukkan adanya rasio.

Berdasarkan pendapat Sitanggang (2014:27), Total Asset Turnover yaitu semua aset pada perusahaan dikelola untuk mendorong penjualan perusahaan yang diukur menggunakan rasio, tingginya rasio artinya makin tinggi tingkat produktivitas dalam pemakaian semua aset perusahaan.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:185) Total Asset Turnover yakni perputaran seluruh aktiva serta jumlah penjualan yang didapat dalam aktiva diukur dengan menggunakan rasio.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:185) rumus untuk menghitung rasio perputaran total asset adalah:

$$\text{Total Asset Turnover Ratio} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Total aktiva}}$$

I.3.3 Teori tentang Receivable Turnover

Berdasarkan Kasmir (2012:176), rasio perputaran piutang yaitu berapa lamanya penagihan piutang tiap satu periodenya serta dana yang ditanam pada piutang tiap satu periodenya diukur dengan menggunakan rasio.

Berdasarkan pendapat Sumarsan (2013:49), rasio perputaran piutang dagang yakni aktivitas perusahaan digambarkan melalui rasio yang mencakup penagihan piutang serta singkatnya siklus yang ditimbulkan oleh penjualan kredit sampai masuknya kas perusahaan.

Berdasarkan pendapat Gumanti (2011:116), bahwa lamanya waktu yang diperlukan dalam penerimaan tunai serta pelunasan pembayaran dari penjualan yang dilaksanakan secara kredit itu semua ditunjukkan melalui perputaran piutang.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:176), cara menghitung Receivable Turnover adalah:

$$\text{Receivable Turnover} = \frac{\text{Penjualan kredit}}{\text{Rata – rata piutang}}$$

I.3.4 Teori tentang Pertumbuhan Penjualan

Berdasarkan pendapat Fahmi (2014:82), rasio pertumbuhan penjualan yaitu besarnya potensi perusahaan ketika menjaga kedudukannya didalam industri maupun perkembangan ekonomi secara umum diukur dengan menggunakan rasio.

Berdasarkan pendapat Harahap (2008:309), pertumbuhan penjualan yakni pengurangan antara jumlah penjualan sekarang dengan periode sebelumnya deang perbandingan dalam penjualan periode sebelumnya .

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:114), rasio pertumbuhan penjualan yakni potensi perusahaan dalam mempertahankan kedudukan dalam ekonominya pada pertengahan pertumbuhan perekonomian serta sekor usahanya yang digambarkan melalui adanya rasio.

Berdasarkan pendapat Fahmi (2014:82), metode yang dipakai untuk menghitung pertumbuhan penjualan yaitu:

$$\text{Pertumbuhan penjualan} = \frac{\text{Penjualan tahun ini} - \text{Penjualan tahun lalu}}{\text{Penjualan tahun lalu}}$$

I.3.5 Teori tentang Return On Asset

Berdasarkan pendapat Sudana (2011:22), Return On Asset digunakan untuk mengetahui potensi perusahaannya dalam keseluruhan aktiva yang didapat dari penghasilan laba sesudah pajak.

Berdasarkan pendapat Hanafi (2016:157), Return On Asset digunakan dalam pengukuran potensi perusahaan dalam penghasilan keuntungan yang didapat dari total aset (kekayaan) yang dimiliki perusahaan sesudah penyesuaian setiap biaya yang didanai aset

Berdasarkan pendapat Hery (2016:193), Return On Asset yaitu besarnya kontribusi aset pada penghasilan laba bersih yang ditunjukkan melalui rasio. Yang artinya, rasio ini dipakai dalam pengukuran besarnya jumlah keuntungan bersih yang didapat dari masing-masing rupiah dana yang diinvestasikan pada total aset.

Berdasarkan pendapat Sudana (2011:22), metode untuk mengukur return on asset yaitu :

$$\text{Return On Asset (ROA)} = \frac{\text{earning after tax}}{\text{total asset}}$$

I.4 Tinjauan Pustaka

I.4.1 Pengaruh Debt to Asset Ratio terhadap Return On Asset

Menurut pendapat Hery (2016:163), tingginya rasio solvabilitas (mempunyai utang yang besar) dalam perusahaan bisa berpengaruh terjadinya hambatan keuangan yang besar, namun juga mempunyai kesempatan dalam penghasilan keuntungan yang tinggi.

Berdasarkan pendapat Horne dan Wachowicz (2014:258), jika jadwal habisnya masa utang perusahaan lama maka pendanaan perusahaan semakin mahal. Akibatnya, adanya laba serta kerugian pada bahaya dalam profitabilitas. Maksudnya besarnya resiko utang jangka pendek daripada utang jangka panjang, namun pembayarannya lebih mudah.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:152), semakin rendahnya rasio solvabilitas dalam perusahaan maka berdampak pada kerugian semakin kecil, terkhusus ketika perekonomian mengalami penyusutan. Hal tersebut tersebut menimbulkan semakin rendahnya retur (tingkat hasil pengembalian) ketika peningkatan perekonomian.

I.4.2 Pengaruh Total Asset Turnover terhadap Return On Asset

Menurut pendapat Brigham (2012:136) apabila kebanyakan aset dalam perusahaan, sehingga akan menimbulkan tingginya biaya yang akan dikeluarkan serta keuntungan akan semakin kecil. Dilain sisi, apabila sedikit aset dalam perusahaan maka keuntungan penjualan akan semakin kecil juga bahkan bisa hilang.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:203) semakin rendahnya Return On Asset (ROA) yang diakibatkan margin laba yang semakin rendah sebab perputaran aktiva yang rendah. Keterkaitan antara aktiva dengan penjualan yaitu perputaran aktiva serta menghitung efektivitas perusahaan dalam penghasilan penjualan dengan memakai aktiva.

Berdasarkan pendapat Hery (2016:221), rendahnya perputaran total asset yang artinya perusahaan mempunyai kebanyakan aset, karena total aset yang terdapat belum digunakan secara optimal dalam produksi penjualan.

I.4.3 Pengaruh Receivable Turnover terhadap Return On Asset

Menurut pendapat Hery (2016:212), perputaran piutang usaha yang rendah ditunjukkan adanya modal kerja yang diinvestasikan semakin besar pada piutang usaha (over investment) serta dalam ini artinya perusahaan dalam keadaan tidak baik. Disebabkan oleh penagihan utang yang lama serta makin panjang atau dalam arti lain yaitu tidak bisanya penagihan piutang usaha pada jangka waktu pendek maka membutuhkan waktu yang panjang untuk perusahaan dalam pencairan dana yang disimpannya dalam jenis piutang usaha menjadi pencairan dalam kas.

Berdasarkan pendapat Sumarsan (2013:39), jika ingin mendapatkan laba bersih yang tinggi dalam laporan laba rugi pada perusahaan, maka perusahaan harus mampu menanggung resiko untuk kekurangan uang tunai apabila separuh dari pendapatan perusahaan masuk kedalam piutang dagang. Berarti jumlah arus uang tunai yang diterima perusahaan semakin kecil yang disebabkan pemberian kredit kepada pelanggan yang lebih lama dibandingkan jangka waktu yang diberikan oleh pemasok kepada perusahaan.

Berdasarkan pendapat Sartono (2012:119), periode pengumpulan piutang yang semakin tinggi itu artinya terlalu bebasnya peraturan kredit, pengaruhnya akan terjadi pada bed-debt yang akan mengalami penyusutan laba. Kebalikannya semakin rendah periode pengumpulan piutang itu artinya terlalu sulit peraturan kredit serta besarnya peluang yang didapat.

I.4.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Return On Asset

Menurut pendapat Horne dan Wachowicz (2014:321), jika peningkatan penjualan, sehingga harus bertambahnya aktiva juga. Sebaliknya dilain hal apabila perusahaan mengetahui permintaan penjualannya diperiode depannya mencakup jadwal produk serta penghasilan tagihan piutang, maka perusahaan bisa mengelola jadwal tempo utangnya sesuai dengan arus kas bersih kedalam periode yang akan datang. Pengaruhnya bisa memaksimalkan keuntungan perusahaan.

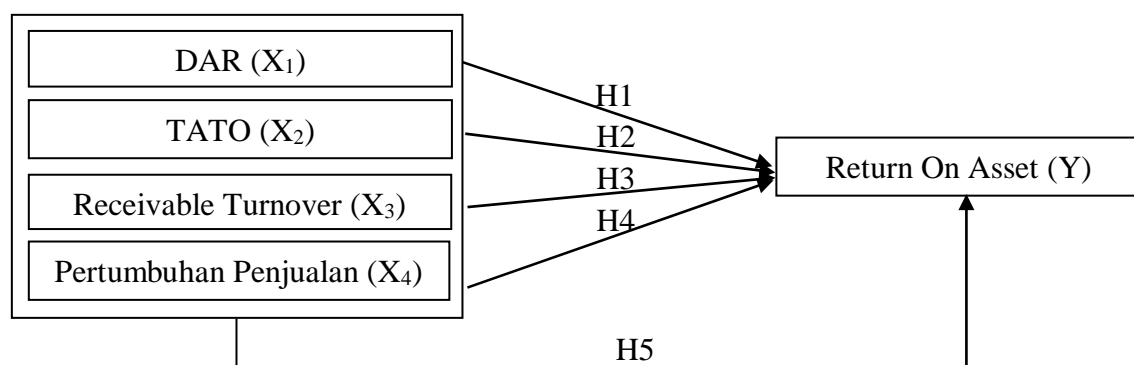
Berdasarkan pendapat Wahyudiono (2014:65), peningkatan angka penjualan yang tetap termasuk suatu jenis tawaran away adanya fundamental perusahaan yang tangguh. Margin yang mengalami kenaikan adanya petunjuk makin baiknya profitabilitas serta efisiensi perusahaan. Adanya itu bisa mengetahui perbandingan kemampuan perusahaan sendiri dengan pesaing perusahaan lainnya yang beroperasi pada sektor industri yang sama.

Berdasarkan pendapat Kasmir (2012:306), jika kenaikan jumlah penjualan, bisa berkesempatan untuk menaikkan laba kotornya. Sebaliknya apabila penyusutan jumlah penjualan, akan memberikan kesempatan untuk menurunkan laba kotornya.

I.5 Kerangka Konseptual

Menurut paparan diatas, sehingga bisa dilihat pada gambar 1.2 dibawah ini

Gambar 1.2 Kerangka Konseptual



I.6 Hipotesis

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat digambarkan pada gambar I.2 ini adalah:

H1 : DAR berdampak menurut parsial pada ROA dalam Property, Real Estate serta perusahaan Konstruksi yang tercatat pada BEI tahun 2015-2018.

H2 : Total Asset Turnover berdampak menurut parsial pada ROA dalam Property, Real Estate serta perusahaan Konstruksi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada periode 2015-2018.

H3 : Receivable Turnover berdampak menurut parsial terhadap ROA dalam Property, Real Estate serta perusahaan Konstruksi yang tercatat pada BEI pada tahun 2015-2018.

H4 : Pertumbuhan Penjualan berdampak menurut parsial pada ROA dalam Property, Real Estate serta perusahaan Konstruksi yang tercatat pada BEI pada tahun 2015-2018.

H5 : DAR, TATO, Receivable Turnover serta Pertumbuhan Penjualan berdampak menurut simultan pada ROA dalam perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi yang tercatat pada BEI pada tahun 2015-2018.