

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Perusahaan pada subsektor industri *property and real estate* adalah bagian dari sektor manufaktur di indonesia. Industri *Property and real estate* adalah sektor yang memproduksi perumahan, tanah, gedung perkantoran, gedung-gedung bertingkat, toko ritel dan pabrik-pabrik. Industri *Property and real estate* di indonesia menjadi salah satu sektor yang mampu menyerap tenaga kerja dan juga mampu memberikan kontribusi besar terhadap pertumbuhan ekonomi.

Perkembangan perusahaan pada subsektor industri *property and real estate* sepanjang tahun 2016-2019 sempat mengalami guncangan yang disebabkan oleh krisis ekonomi global dan perang dagang antara negara. Kondisi dari dampak krisis ekonomi global dan perang dagang mengakibatkan industri *property and real estate* selama 2016-2019 mengalami perlambatan pada tekanan global, tekanan domestik baik itu nilai tukar dan kenaikan suku bunga, serta dampak lain yang terjadi ialah berkurangnya para investor yang ingin menginvestasikan modalnya di industri *property and real estate* sehingga tingkat profitabilitas perusahaan semakin menurun. Walaupun demikian subsektor *property and real estate* telah mengalami perkembangan setelah krisis ekonomi yang ditandai banyaknya pembangunan gedung-gedung, apartement, perkantoran dan lain sebagainya.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi di sub sektor *property and real estate* pada tahun 2016-2019 tentu mempengaruhi tingkat profitabilitas pada sub sektor *property and real estate*. Profitabilitas merupakan elemen penting bagi perusahaan yang berorientasi pada laba. Semakin tinggi tingkat profitabilitas *property and real estate* menunjukkan bahwa perusahaan tersebut menghasilkan kinerja yang baik. Rasio profitabilitas yang digunakan didalam penelitian ini menggunakan ROA, yang bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan *property and real estate* menghasilkan laba dari penggunaan seluruh sumber daya atau aset yang dimilikinya. Beberapa faktor pengaruh profitabilitas yang ambil dalam penelitian ini diantaranya likuiditas, aktiva tetap, dan ukuran perusahaan. Faktor pertama yaitu likuiditas dipilih karena mempunyai hubungan erat dengan profitabilitas, likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, likuiditas yang dikelola dengan baik akan menyebabkan perolehan profitabilitas meningkat. Faktor kedua yaitu Aktiva tetap dipilih karena semakin tinggi aktiva tetap maka akan membuat profitabilitas meningkat. Faktor ketiga yaitu Ukuran perusahaan dipilih karena besar kecilnya suatu perusahaan akan menunjukkan seberapa besar harta yang dimiliki perusahaan, ukuran perusahaan yang berskala besar akan mengakibatkan profitabilitas yang meningkat.

Berikut Fenomena laporan keuangan yang di ambil dari laporan keuangan Bursa Efek Indonesia.

Tabel 1.1
Tabel Fenomena

Nama perusahaan	Tahun	Utang lancar	Aktiva tetap	Total aset	Laba bersih
PT. Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI)	2016	3.434.222.096	1.148.604.050	20.186.130.682	510.243.279
	2017	3.143.479.123	1.225.363.874	20.728.430.487	1.385.189.177
	2018	2.224.534.970	1.329.283.319	20.890.925.564	970.586.600
	2019	1.923.805.487	1.298.289.971	21.894.272.005	1.012.947.312
PT.Bekasi Asri Pemula,Tbk (BAPA)	2016	25.144.581.475	88.974.946	179.260.878.116	1.818.062.130
	2017	55.374.100.820	43.196.422	179.035.974.052	13.212.381.915
	2018	42.887.324.516	1.277.381.264	172.313.437.729	4.874.818.808
	2019	4.280.173.029	1.394.649.669	143.136.436.717	4.956.230.815
PT.Puradelta Lestari, Tbk (DMAS)	2016	395.408.905.579	305.374.219.849	7.803.851.935.273	757.548.336.781
	2017	437.801.866.027	319.501.561.830	7.470.941.557.319	657.119.635.819
	2018	279.406.145.584	312.802.843.100	7.500.033.435.372	496.364.970.438
	2019	1.080.280.696.768	309.629.928.622	7.616.971.029.620	1.335.420.919.293

Sumber Tabel : www.idx.co.id

Pada tabel 1.1 diatas, dapat dilihat PT ASRI menunjukkan likuiditas pada utang lancar yang mengalami penurunan dari tahun 2016-2017 sebesar 290.742.973 namun profitabilitas pada laba bersih mengalami kenaikan sebesar 874.945.898. Pada PT BAPA menunjukkan aktiva tetap yang mengalami peningkatan dari tahun 2017-2018 sebesar 1.234.184.842 serta profitabilitas pada laba bersih mengalami peningkatan sebesar 8.337.563.107. Pada PT DMAS menunjukkan ukuran perusahaan pada Total aset yang mengalami peningkatan dari tahun 2018-2019 sebesar 116.937.594.248 serta profitabilitas pada laba bersih mengalami peningkatan sebesar 839.055.948.855.

Berdasarkan uraian diatas, bahwa peneliti terdorong dalam melaksanakan penelitian pada judul **“Pengaruh Likuiditas, Aktiva Tetap, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Sub Sektor Industri Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019”**.

I.II Tinjauan Pustaka

I.II.1 Pengertian Likuiditas (CR)

Kasmir (2017) menyatakan bahwa Likuiditas dalam hal ini menggunakan rasio lancar (*current ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan saat membayar kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo pada saat diminta secara keseluruhan. Menurut Kasmir (2017) *current ratio* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

I.II.2 Pengertian Aktiva Tetap

Menurut Kasmir (2017) aktiva tetap merupakan kekayaan perusahaan yang dimanfaatkan dalam jangka panjang lebih dari satu tahun.

Menurut Oxtaviana dan Khusbandiyah (2016) Aktiva Tetap (*fixed assets*) dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Aktiva Tetap} = \ln \text{Total Aktiva Tetap}$$

I.II.3 Pengertian Ukuran Perusahaan

Muchlisin Riadi (2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan merupakan suatu ukuran yang menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari total aset perusahaan.

Indikator yang digunakan Menurut Ratnasari, Linda & Budiyanto (2016) untuk melihat ukuran perusahaan yaitu dengan memakai teori critical resources sebagai berikut:

$$\text{Size} = \ln \text{Total Aset}$$

I.II.4 Pengertian Profitabilitas (ROA)

Menurut Kasmir (2017) Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kinerja perusahaan dalam mencari laba. Rasio ini juga memberikan tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

Menurut Kasmir (2017) ROA dihitung dengan menggunakan indikator sebagai berikut.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

I.III Landasan Teori

I.III.1 Teori Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas

Menurut Umobong & FCA (2015) likuiditas merupakan “ *the ability to meet its short-term obligation using its most liquid assets*”. Kemampuan perusahaan untuk Tepat waktu dalam Mencukupi kebutuhan keuangan yang mengondisikan perusahaan tersebut terlihat baik.

Pada tahun 2019 telah dilakukan penelitian oleh Novyanny & Turangan, yang berkaitan dengan profitabilitas dimana variabel independen adalah Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan. Hasil penelitian tersebut adalah likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

I.III.2. Teori pengaruh aktiva tetap terhadap profitabilitas

Menurut Nugraha (2016) , Aktiva tetap memungkinkan perusahaan dalam tujuan memudahkan kegiatan produksi yang akan menentukan pendapatan profit yang diinginkan. oleh sebab itu, naik atau turun penentuan aktiva tetap terlalu kuat berpengaruh dalam peningkatan profit.

Pada tahun 2020 telah dilakukan penelitian oleh Satria dan Thamrin Yang berkaitan dengan profitabilitas dimana variabel independen adalah Aktiva Tetap Dan Modal Kerja. Hasil penelitian tersebut adalah aktiva tetap tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

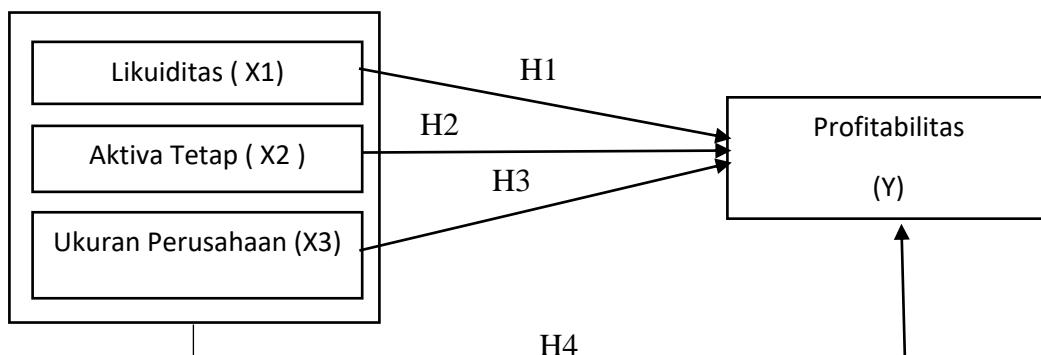
I.III.3 Teori pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas

Menurut Hansen dan Juniarti (2014) Perusahaan yang mempunyai ukuran lebih besar akan berpengaruh dalam peningkatan profitabilitas dan nilai perusahaan. Perusahaan yang ukurannya besar mempunyai peluang lebih besar dalam mendapatkan berbagai peluang pendanaan sehingga memudahkan untuk memperoleh pinjaman dari kreditur dengan ukuran yang besar mempunyai profitabilitas yang besar juga (Ratnasari, 2016).

Pada tahun 2019 telah dilakukan penelitian oleh Juliana, A., & Melisa, M. Yang berrkaitan dengan profitabilitas dimana variabel independen adalah ukuran perusahaan, umur perusahaan, rasio kas. Hasil penelitian tersebut adalah ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

I.IV Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual yaitu pengujian dan penelitian kerangka hubungan antara variabel – variabel yang akan dilaksanakan berdasarkan latar belakang dan tinjauan pustaka.



Gambar 1.1 Kerangka Konseptual

I.V Hipotesis Penelitian

Hipotesis dapat dipahami sebagai suatu jawaban bersifat sementara terhadap masalah yang diajukan , dan jawaban tersebut masih akan di uji kebenarannya secara empiris . Hipotesis dalam penelitian ini adalah :

H₁ : Likuiditas berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada subsektor industri *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019.

H₂ : Aktiva tetap berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada subsektor industri *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019.

H₃ : Ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada subsektor industri *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019.

H₄ : Likuiditas, Aktiva tetap, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada subsektor industri *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019.