

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan salah satu negara dengan jumlah investor yg sangat banyak,pada tahun 2019 BEI mencatatkan bahwa jumlah investor naik 53% di banding dengan tahun 2018.BEI atau Bursa Efek Indonesia adalah badan hukum yang mempunyai tugas sebagai sarana dalam melaksanakan dan mengatur jalannya kegiatan perdagangan Efek yang ada di Pasar Modal. Sedangkan jika ditinjau dari segi perekonomian mikro bagi para anggota bursa (emiten), Bursa Efek berfungsi untuk mendapatkan modal yang dapat digunakan untuk melakukan ekspansi usaha. Sementara dari segi ekonomi makro Bursa Efek mempunyai peran penting untuk menggerakkan perekonomian negara.

Di dalam BEI ada terdapat banyak sector dan salah satu nya adalah sektor property yang sumber pendapatan nya berasal dari kegiatan pengembangan bangunan hunian vertikal (antara lain apartemen, kondominium, rumah susun), bangunan komersial (antara lain perkantoran, pusat perbelanjaan) dan bangunan industri. Dan pada Q1-2020 sektor property adalah salah satu kontributor utama realisasi investasi di mana kontributor utama yang berasal dari sektor industrial dan perumahan. Salah satu faktor yang mendukung pertumbuhan sektor properti adalah pertumbuhan penduduk di Indonesia. Oleh karena itu kita tertarik untuk meneliti lebih lanjut sektor properti.

Return on asset adalah salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan untuk kemudian diproyeksikan di masa mendatang. Assets atau aktiva yang dimaksud merupakan keseluruhan harta perusahaan yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva  
yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan.

Current ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo.

Total Assets Turnover (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva.

Debt to equity adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan.

Pengertian rasio margin laba bersih atau net profit margin adalah rasio keuangan yang menunjukkan jumlah laba bersih yang mampu diperoleh perusahaan untuk setiap rupiah penjualan. Net profit margin juga dikenal sebagai laba atas penjualan.

**Tabel Fenomena 1.1**

KODE EMITEN	TAHUN	ASET LANCAR	UTANG LANCAR	TOTAL ASET	PENJUALAN	TOTAL UTANG	EKUITAS	LABA BERSIH
PWON	2019	9,642,587	3,373,096	26,095,153	7,202,001	7,999,510	18,095,643	3,239,796
	2020	2,886,903	4,336,698	26,458,805	3,977,211	8,860,110	17,598,695	1,119,113
	2021	6,443,643	3,018,980	28,866,081	5,713,272	9,687,642	19,178,438	1,550,434
BSDE	2019	24,263,878	6,177,662	54,540,978	7,084,864	20,915,564	33,625,414	3,130,076
	2020	28,364,288	11,965,625	60,862,926	6,180,589	26,391,824	34,471,102	486,257
	2021	28,397,860	10,967,892	61,469,712	7,654,802	25,575,995	35,893,717	1,538,840
CTRA	2019	18,195,176	8,368,689	36,196,024	8,070,737	18,434,456	17,761,568	1,283,281
	2020	20,645,596	11,609,414	39,255,187	7,608,237	21,797,659	17,457,528	1,370,686
	2021	21,894,719	10,963,375	40,668,411	9,729,651	21,274,214	19,394,197	2,087,716

**Sumber : idx.co.id ,data di atas di sajikan dalam jutaan rupiah**

Berdasarkan data di atas dapat kita simpulkan sebagai berikut :

1. Pada tahun 2020 laba bersih PWON turun sebesar Rp. 2.120.683.000.000 atau -65% di banding tahun 2019 tetapi total asset PWON naik 1.39% di tahun 2020 sebesar Rp. 363.652.000.000.
2. Pada tahun 2020 laba bersih BSDE turun sebesar Rp. 2.643.819.000.000 atau -84% di banding tahun 2019 tetapi total asset BSDE naik 11.59% di tahun 2020 sebesar Rp. 6.321.948.000.000.
3. Pada tahun 2020 penjualan CTRA turun sebesar Rp. 462.500.000.000 atau -6% di banding tahun 2019 tetapi laba bersih CTRA naik 7% pada tahun 2020 sebesar Rp. 87.405.000.000.

### **1.1.1 Pengaruh Current ratio terhadap ROA**

Current ratio adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kebutuhan utang Ketika jatuh tempo. Semakin tinggi current ratio berarti semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Current ratio yang terlalu tinggi menunjukkan kelebihan aktiva lancar yang menganggur. Jadi hal tersebut tidak baik bagi profitabilitas perusahaan karena aktiva lancar menghasilkan return yang lebih rendah di bandingkan dengan aktiva tetap.membuat current ratio berpengaruh negatif terhadap ROA Afriyanti (2011).

$$\text{Current ratio} = \text{Aset lancar}/\text{utang lancar} \times 100\%$$

### **1.1.2 Pengaruh Total asset turnover terhadap ROA**

Total asset turnover ini menunjukkan keefektifan modal kerja, menunjukkan hubungan modal kerja dengan penjualan, serta banyaknya penjualan yang diperoleh suatu unit

usaha untuk setiap rupiah modal kerja. Hal ini akan berimbas kepada return on asset Afriyanti(2011)

$$\text{Total asset turn over} = \text{Penjualan/total asset} \times 100\%$$

### 1.1.3 Pengaruh Debt to equity ratio terhadap ROA

Tri Wartono (2018) menyatakan bahwa tingginya nilai DER di akibatkan karena perusahaan tidak mampu membayar hutang artinya jumlah hutang yang besar menghasilkan jumlah laba yang seidkit sehingga ROA menurun.

$$DER = \text{total utang/total ekuitas} \times 100\%$$

### 1.2.4 Pengaruh Net profit margin terhadap ROA

Menurut Kasmir (2012:203), menjelaskan bahwa yang mempengaruhi Return on Assets (ROA) adalah hasil pengembalian atas investasi atau yang disebut sebagai Return on Assets (ROA) dipengaruhi oleh margin laba bersih dan perputaran total aktiva karena apabila ROA rendah itu disebabkan oleh rendahnya margin laba yang diakibatkan oleh rendahnya margin laba bersih yang diakibatkan oleh rendahnya perputaran total aktiva.

$$\text{Net profit margin} = \text{Net profit(laba bersih)/Net sales(penjualan bersih)} \times 100\%$$

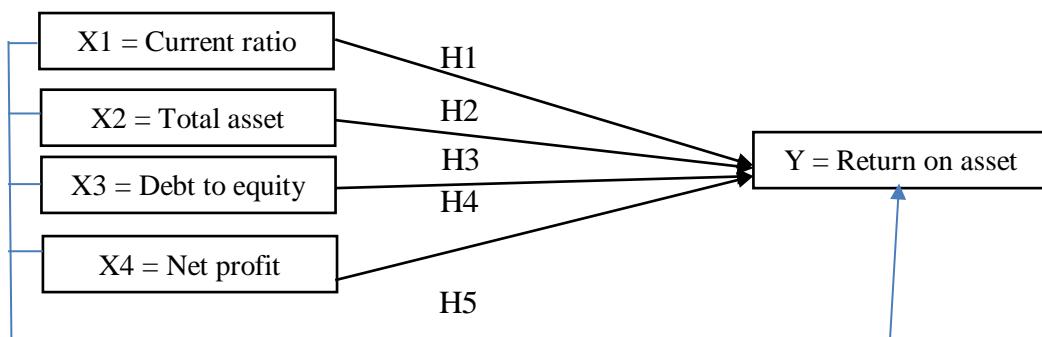
### 1.2.5 Return on asset

Menurut Hery (2016:106) mengungkapkan “Return on asset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih.”

$$ROA = \text{Laba bersih setelah pajak/total asset} \times 100\%$$

## 1.3 Kerangka Konseptual

Adapun kerangka yang dapat menggambarkan hubungan antara variable dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut :



## 1.4 Hipotesis Penelitian

Dari kerangka di atas dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H<sub>1</sub> : Current ratio berpengaruh terhadap return on asset pada perusahaan sector property & real estate tahun 2019-2021

H<sub>2</sub> : Total asset turnover berpengaruh terhadap return on asset pada perusahaan sector property & real estate tahun 2019-2021

H<sub>3</sub> : *Debt to equity* (DER) berpengaruh terhadap return on asset pada perusahaan sector property & real estate tahun 2019-2021

H<sub>4</sub> : *Net profit margin* (NPM) berpengaruh terhadap return on asset pada perusahaan sector property & real estate tahun 2019-2021

H<sub>5</sub> : *Current ratio, Total asset turnover, debt to equity ratio, Net profit margin* terhadap *return on asset*

## BAB II METODE PENELITIAN

### 2.1 Metode

Metode yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Sugiyono (2017), metode penelitian deskriptif kuantitatif adalah metode dengan mengumpulkan data menggunakan instrument penelitian, analisis data yang bersifat statistik bertujuan untuk menguji hipotesis.

### 2.2 Populasi dan Sampel

Variabel	Pengertian	Indikator	Skala
Current ratio(X <sub>1</sub> )	Kasmir (2014) dalam bukunya menerangkan bahwa current ratio artinya adalah suatu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan cara memaksimalkan seluruh aktiva lancar yang dimiliki.	Current ratio = $\frac{\text{aktiva lancar}}{\text{utang lancar}} \times 100\%$ Kasmir (2014)	Rasio
Total asset turnover(X <sub>2</sub> )	Kasmir (2012, hal 185) menyatakan bahwa “Total Assets Turnover (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva	TATO = $\frac{\text{penjualan}}{\text{total asset}} \times 100\%$ Syamsuddin (2012, hal. 185)	Rasio