

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Saat ini industri *property* dan *real estate* merupakan salah satu bidang bisnis yang perkembangannya terus meningkat dari tahun ke tahun. Keberadaannya sangat dibutuhkan oleh seluruh masyarakat di belahan dunia manapun. Setiap harinya banyak bisnis baru bermunculan, baik berupa barang maupun jasa dan hal tersebut menjadi salah satu faktor utama menjamurnya bangunan-bangunan baru sebagai modal bagi yang membutuhkan lokasi untuk menjalankan bisnis maupun untuk tempat tinggal. Karena hal itu, bisnis properti ini mempunyai prospek yang cukup cerah ke depannya.

Menurut Arief Mone ketua DPD Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) Sulawesi Selatan yang dilansir dari situs liputan 57, diperkirakan pertumbuhan bisnis properti di Indonesia masih terus mengalami peningkatan, mencapai 20-30 persen. Hal ini tentunya menunjukkan siklus sektor properti belum mencapai klimaks. REI pun memprediksikan bila bisnis properti akan terus meningkat dan tidak perlu dikhawatirkan.

Para investor tentunya sangat tertarik untuk menginvestasikan dananya di sektor *property* dan *real estate* ini, sebab harganya yang cenderung selalu naik. Hal tersebut dikarenakan harga tanahnya pun cenderung naik, dan penawaran tanah bersifat tetap sedangkan permintaan atas tanah tersebut selalu meningkat seiring bertambahnya populasi penduduk. Maka daripada hal itu, seorang investor harus

mempertimbangkan keputusan untuk berinvestasi secara efektif agar memperoleh keuntungan di pasar modal dengan menggunakan informasi keuangan yang dapat mencerminkan kondisi dari perusahaan yang akan mereka tanamkan modalnya. Untuk mengetahuinya, investor perlu menganalisis prospek dari perusahaan tersebut, yaitu melalui kinerjanya yang tercermin di dalam laporan keuangan. Informasi keuangan tersebut dapat dilihat dari laporan keuangan yang berisi laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan yang dapat dijadikan sebagai informasi yang dibutuhkan dalam membuat keputusan untuk berinvestasi, karena laporan tersebut menunjukkan performa perusahaan dalam satu periode.

Berdasarkan PSAK No. 1 (IAI, 2012) salah satu tujuan umum dari laporan keuangan tersebut yaitu “menyediakan informasi yang dapat dipercaya mengenai perubahan sumber penghasilannya sebagai akibat aktivitas-aktivitas perusahaan yang diarahkan pada pencapaian laba agar dapat (1) menunjukkan kepada para investor hasil dividen yang diharapkan, (2) menunjukkan kemampuan operasi membayar kreditor dan leveransir, serta menyediakan job-job untuk karyawan, pajak gaji, dana yang diperoleh untuk perluasan, (3) menyediakan informasi untuk perencanaan dan pengendalian manajemen, dan (4) menunjukkan profitabilitas jangka panjang.”

Berdasarkan tujuan tersebut yang dapat menarik para investor untuk berinvestasi yaitu mengenai profitabilitas jangka panjang. Informasi profitabilitas (laba) yang merupakan bagian dari informasi akuntansi umumnya yang digunakan sebagai alat untuk mengukur kinerja perusahaan. Di mana semakin besar laba, maka semakin baik penilaian atas kinerja perusahaan. Penyajian informasi laba merupakan

pengukur kinerja perusahaan yang penting jika dibandingkan dengan pengukur kinerja yang lain, seperti meningkatnya atau menurunnya modal bersih.

Salah satu cara yang diyakini dapat memprediksi laba perusahaan adalah dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Untuk mengetahui apakah suatu perusahaan mendapatkan laba atau mengalami pertumbuhan laba dapat dilakukan dengan menghitung dan menginterpretasikan rasio keuangan perusahaan tersebut. Secara teoritis, rasio keuangan dikatakan memiliki kegunaan apabila dapat dipakai untuk memprediksi fenomena ekonomi. Salah satunya adalah perubahan laba. Oleh karena itulah, penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk menguji kekuatan prediksi rasio keuangan atas perubahan laba. Jika rasio keuangan terbukti dapat dijadikan sebagai prediktor perubahan laba di masa yang akan datang, temuan dalam penelitian ini tentu menjadi pengetahuan yang cukup berguna bagi para pemakai laporan keuangan yang baik secara riil maupun potensiil berkepentingan dengan suatu perusahaan.

Banyak penelitian-penelitian yang menghubungkan rasio keuangan dengan perubahan laba, di antaranya oleh Hantono (2015), Julianti (2014), Amin dan Danny (2014), Sholiha (2013), Rahmadani (2013), Fahmi (2013), serta Widiastuti dan Santoso (2012). Meskipun demikian, hasil dari penelitian-penelitian tersebut cenderung tidak konsisten untuk waktu dan tempat yang berbeda, selain penggunaan rasio-rasio keuangan yang juga berbeda. Contohnya, hasil penelitian Julianti (2014) yang menggunakan 20 perusahaan *Property & Real Estate* dari tahun 2010-2013 yang telah *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return On Equity* (ROE), baik secara parsial maupun simultan

terhadap pertumbuhan laba. Dan hasil penelitiannya menyimpulkan secara parsial (uji-t) menunjukkan hanya variabel *Net Profit Margin* (NPM) yang berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba, sedangkan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2013.

Rahmadani (2013) dalam penelitiannya yang menggunakan 30 perusahaan manufaktur yang telah *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2008-2010 untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Gross Profit Margin* (GPM), *Inventory Turnover* (ITO), dan *Total Assets Turnover* (TATO) dalam memprediksi perubahan laba. Hasil dari penelitiannya ditemukan bahwa *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), *Gross Profit Margin* (GPM), dan *Inventory Turnover* (ITO) berpengaruh secara signifikan, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Assets Turnover* (TATO) tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba di perusahaan manufaktur yang *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dari hasil dua peneliti terdahulu tersebut ditemukan hasil yang tidak konsisten antara penelitian yang satu dengan yang lainnya. Hal ini merupakan salah satu alasan yang melatarbelakangi penelitian ini. Oleh karena hal itu, peneliti bermaksud untuk melakukan pengujian lebih lanjut temuan-temuan empiris mengenai rasio keuangan, khususnya menyangkut kegunaannya dalam memprediksi laba yang akan datang. Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya karena variabel yang digunakan berbeda. Variabel independen yang digunakan dalam

penelitian ini adalah *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Net Profit Margin* (NPM). Periode pengamatan dalam penelitian ini selama 3 tahun dan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap Perubahan Laba pada Perusahaan *Property & Real Estate*.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, masalah dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Apakah *Current Ratio* (CR) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014?
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014?
3. Apakah *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014?
4. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014?

5. Apakah *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara silmutan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah penelitian yang diuraikan sebelumnya maka maksud melakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap perubahan laba pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2014.

Sedangkan yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui apakah *Current Ratio* (CR) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014.
2. Untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014.
3. Untuk mengetahui apakah apakah *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014.

4. Untuk mengetahui apakah apakah *Net Profit Margin (NPM)* secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014.
5. Untuk mengetahui apakah apakah *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* secara *silmutan* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Bagi penulis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan dalam meningkatkan pemahaman mengenai pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap perubahan laba dalam kaitannya dengan dunia nyata di di perusahaan *property & real estate*, dan bahan masukan apabila peneliti dimintai pendapat mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba.
2. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan akan memberikan pengetahuan mengenai kegunaan-kegunaan rasio keuangan melalui *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* dalam memprediksi laba dan dalam pengambilan keputusan, kebijakan dan penyusunan perencanaan di masa yang akan datang.
3. Bagi investor, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan pada investor maupun calon investor untuk memprediksi laba khususnya pada

perusahaan *property & real estate* sehingga dapat membuat keputusan investasi yang tepat pada perusahaan emiten yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk dijadikan bahan referensi dan bahan pembanding untuk penelitian selanjutnya pada bidang analisis laporan keuangan.

