

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Profitabilitas mempunyai arti penting bagi perusahaan karena merupakan salah satu dasar untuk penilaian kondisi suatu perusahaan. Tingkat profitabilitas menggambarkan kinerja perusahaan yang dilihat dari kemampuan perusahaan menghasilkan profit. Kemampuan perusahaan memperoleh profit ini menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang baik atau tidak dimasa yang akan datang. Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan *return on asset* (ROA) karena dapat menunjukkan bagaimana kinerja perusahaan dilihat dari penggunaan keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (Putra dan Badjra, 2015)

Dalam setiap periode, sebuah perusahaan pasti akan mendapatkan laba yang berbeda-beda dari periode sebelumnya. Perolehan laba perusahaan dapat bermacam-macam. Sebuah perusahaan dapat memperoleh peningkatan atau penurunan laba yang diproyeksikan dengan ROA pada setiap periodenya seperti pada tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1 Profitabilitas (ROA) Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2012-2016

ROA						
NO	EMITEN	TAHUN				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	APLN	0,3086	0,2490	0,3130	0,2432	0,2336
2	ASRI	0,2235	0,2554	0,0206	0,1488	0,1345

ROA						
NO	EMITEN	TAHUN				
		2012	2013	2014	2015	2016
3	BAPA	0,1583	0,2286	0,0125	0,1374	0,1898
4	BFIE	0,4222	0,3940	1,3679	0,1483	0,1584
5	BIPP	0,1689	0,1064	0,1190	0,0843	0,0691
6	BKDP	0,0149	0,0135	0,0038	0,0760	0,0668
7	BSDE	0,2225	0,2544	1,5245	0,1724	0,1703
8	COWL	0,1751	0,1701	24.061,8785	0,1648	0,1632
9	CTRA	0,1641	0,2508	0,0012	0,2862	0,2318
10	DART	0,1970	0,1739	0,0001	0,1468	0,1244
11	DILD	0,2072	0,2004	0,2248	0,2139	0,1923
12	DUTI	0,2380	0,2147	0,1049	0,1871	0,2084
13	ELTY	0,1921	0,2703	1,3401	0,0950	0,1200
14	EMDE	0,1230	0,2399	0,2239	0,2720	0,2423
15	FMII	0,1100	0,1200	0,0130	0,4100	0,5200
16	GAMA	0,0604	0,0937	0,1012	0,0896	0,0399
17	GMTD	0,2664	0,2371	0,2086	0,2504	0,2359
18	GPRA	0,2722	0,3893	0,1059	0,2643	0,2734
19	GWSA	0,3441	0,0196	26,3293	0,0123	0,0203
20	JRPT	0,2204	0,2135	0,0002	0,2837	0,2806
21	KIJA	0,1979	0,3319	4.433,9331	0,3224	0,2731
22	KPIG	0,1500	0,08	0,2300	0,1000	0,0700
23	LAMI	0,2208	0,2022	0,0000	0,3996	0,1463
24	LPCK	0,3577	0,3445	0,0476	0,3872	0,2733
25	LPKR	0,2477	0,2129	1,0891	0,2106	0,2264
26	MDLN	0,2304	0,1929	0,6579	0,2307	0,1695
27	MKPI	0,3480	0,3520	355,2565	0,3669	0,3879
28	MTLA	0,3367	0,3016	0,0121	0,3008	0,2907
29	MTSM	0,2175	0,3984	0,0069	0,2675	0,2931
30	NIRO	0,0348	0,0892	0,3013	0,1609	0,0695
31	MORE	0,3848	0,3076	54,4113	0,0705	0,0568
32	PLIN	0,4329	0,3376	0,0038	0,3521	0,3618
33	PUDP	0,2590	0,2592	5,0448	0,3061	0,2711
34	PWON	0,2862	0,3258	0,0241	0,2463	0,2342
35	RBMS	0,2731	0,1292	0,0300	0,0887	0,1071
36	RDTX	0,2728	0,2698	0,1406	0,2255	0,1936
37	RODA	0,0862	0,2327	122,9699	0,3267	0,1500
38	SCBD	0,1925	0,4919	0,2966	0,1822	0,1825
39	SMDM	0,1015	0,1116	0,0262	0,1831	0,1596
40	SMRA	0,3184	0,2872	0,3627	0,2998	0,2594

Sumber : Hasil Pengolahan Peneliti

Peningkatan dan penurunan laba atau profitabilitas dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat mempengaruhi naik dan turunnya laba yaitu ukuran perusahaan, *leverage* dan likuiditas.

Ukuran perusahaan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh tambahan modal eksternal untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan (Sartono, 2010). Perusahaan yang lebih besar akan semakin mudah untuk mendapatkan dana eksternal berupa hutang dalam jumlah yang besar sehingga akan membantu kegiatan operasional perusahaan dan menyebabkan produktivitas perusahaan meningkat sehingga profitabilitas perusahaan akan meningkat pula (Putra dan Badjra, 2015). Menurut penelitian Sunarto dan Budi (2009) ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan, sedangkan Febria (2013) dan Ratnasari dan Budiyanto (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Putra dan Badjra (2015) menemukan hasil penelitian yang bertentangan dengan penelitian tersebut yaitu bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan karena jika ukuran perusahaan meningkat maka profitabilitas perusahaan akan menurun dan hasil ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan bukan merupakan faktor utama yang dapat mempengaruhi profitabilitas, sebab semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka perusahaan tersebut akan membutuhkan biaya yang semakin besar untuk menjalankan aktivitas operasionalnya sehingga akan mengurangi profitabilitas perusahaan. Maka terdapat ketidak konsistenan antara variabel ukuran perusahaan terhadap variabel profitabilitas.

Leverage adalah salah satu rasio keuangan yang menggambarkan hubungan antara hutang perusahaan terhadap modal maupun asset perusahaan. Rasio *leverage* menggambarkan sumber dana operasi yang digunakan oleh perusahaan (Febria, 2013). Penggunaan hutang dalam kegiatan pendanaan perusahaan tidak hanya memberikan dampak yang baik bagi perusahaan. Jika proporsi *leverage* tidak diperhatikan perusahaan hal tersebut akan menyebabkan turunnya profitabilitas karena penggunaan hutang menimbulkan beban bunga yang bersifat tetap (Putra dan Badjra, 2015). Febria (2013) menyatakan bahwa *leverage* yang diproksikan dengan *Debt Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas, Ratnasari dan Budiyanto (2016) menyatakan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas sedangkan Putra dan Badjra (2015) menemukan hasil penelitian yang bertentangan dengan penelitian tersebut yaitu bahwa *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, ini berarti jika *leverage* meningkat maka profitabilitas perusahaan akan menurun. Maka terdapat ketidak konsistenan antara variabel *leverage* terhadap variabel profitabilitas.

Selain itu likuiditas perusahaan juga merupakan hal yang penting dan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya. Likuiditas perusahaan ditunjukkan oleh besar kecilnya aset lancar yaitu aset yang mudah untuk diubah menjadi kas yang meliputi kas, surat berharga, piutang dan persediaan (Ratnasari dan Budiyanto, 2016). Menurut Kasmir (2012) likuiditas yang dapat digunakan perusahaan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya adalah Rasio Lancar (*Current Ratio*). Rasio lancar 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. Menurut penelitian Ratnasari dan Budiyanto (2016) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan, sedangkan menurut penelitian Rahmah *et al* (2016) likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan. Maka terdapat ketidak konsistenan antara variabel likuiditas terhadap variabel profitabilitas. Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?
2. Apakah terdapat pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?
3. Apakah terdapat pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan akan dapat bermanfaat bagi:

1. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat menambah wawasan bagi dunia akademik khususnya dalam bidang ekonomi mengenai kebijakan serta pengambilan keputusan dalam berinvestasi serta faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas dalam perusahaan dan penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi atau pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi investor dan masyarakat umum

Penelitian ini dapat memberikan informasi yang lebih baik kepada investor tentang faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan antara lain ukuran perusahaan, *leverage* dan likuiditas sehingga dapat menjadi

pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk menentukan kegiatan dan pemilihan investasi yang tepat.

3. Bagi Perusahaan dan Manajemen

Dapat dijadikan pertimbangan dalam penentuan kebijakan struktur permodalan serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas yaitu ukuran perusahaan, *leverage*, dan likuiditas sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan terutama dalam peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran pemilik perusahaan untuk mendapatkan profit atau laba.

