

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam dunia bisnis di Indonesia, persaingan telah berkembang pesat. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya perusahaan yang dapat mencatat sahamnya di pasar modal atau tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dengan adanya perusahaan baru munculah persaingan antar perusahaan. Tentunya setiap perusahaan menerapkan inovasi dan strategi bisnis yang berbeda untuk menjadi yang terbaik, dimana salah satu parameternya adalah laba perusahaan (Amrullah & Widyawati, 2021)

Meningkatkan laba perusahaan setiap tahun merupakan tujuan utama dari setiap perusahaan yang sedang membangun bisnis dengan memprioritaskan mencari laba (keuntungan). Jika suatu bisnis dapat berkembang dalam iklim ekonomi apa pun, bisnis tersebut dapat disimpulkan memiliki keuangan yang sehat. Kemampuan ini juga menjadikan sudut pandang masyarakat umum untuk mengukur tingkat keberhasilannya pada suatu perusahaan.

Setiap perusahaan saat ini berusaha untuk meningkatkan laba perusahaan setiap tahunnya karena demi kelangsungan hidup perusahaan yang sejahtera. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia sekitar 10% per tahun didukung oleh perkembangan sektor property dan real estate.

Seiring dengan meningkatnya nilai tanah dan bangunan setiap tahunnya, sektor property dan real estate menjadi salah satu pilihan investasi yang menjanjikan keuntungan besar bagi investor, serta memiliki kemungkinan kecil untuk mengalami kebangkrutan. Selain itu, mengingat pertumbuhan populasi yang cepat di negara ini dan hanya sedikit orang yang memiliki rumah, perusahaan - perusahaan di bidang properti dan real estate di Indonesia memiliki peluang yang luas untuk tumbuh berkembang.

Industri property dan real estate memiliki signifikansi yang tinggi karena keterhubungannya dengan sektor ekonomi yang lain, termasuk perbankan,

investasi, dan konstruksi. Analisis terhadap bisnis dalam sektor ini dapat menghasilkan informasi penting mengenai dinamika pasar dan perannya dalam mendukung pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian, bisnis di bidang properti dan real estate tergolong sebagai usaha yang menguntungkan, yang pastinya menarik perhatian investor untuk berinvestasi (Brown & Clapp, 2020).

Industri property juga telah menarik perhatian banyak dalam beberapa faktor, termasuk meningkatnya harga yang terus melambung dan persepsi bahwa masyarakat menengah tidak mampu membeli hunian. Namun, sektor property masih tetap menarik, terutama bagi para investor.

Mengutip dari Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia (2023) bahwasanya Sektor real estate pada triwulan kedua 2023 mengalami penurunan 12,30% (yoy), namun penjualan rumah besar meningkat 15,11% (yoy). Indeks Permintaan Properti Komersial sewa naik 5,87% (yoy) dan penjualan naik 0,36% (yoy), menciptakan momentum positif untuk industri properti komersial di Indonesia.

Kinerja perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan yang dikeluarkan secara langsung oleh perusahaan selama setiap periode. Laporan keuangan merupakan alat untuk mengetahui kondisi keuangan yang ada pada perusahaan. Sehingga dengan adanya laporan keuangan perusahaan dapat lebih efektif untuk membuat hasil akhir dari proses akuntansi, laporan keuangan dapat mencakup berbagai berita atau informasi yang membantu berbagai pemangku kepentingan yang perlu atau ingin mengetahui situasi keuangan perusahaan dalam membuat keputusan. (Setianingsih et al., 2024)

Analisis rasio keuangan menjadi salah satu cara untuk mendapatkan informasi yang akurat di masa yang akan datang untuk memperkirakan pertumbuhan laba. (Riany et al., 2022).

Pertumbuhan laba merupakan persentase perubahan yang menunjukkan kenaikan atau penurunan laba perusahaan selama periode waktu tertentu. Pola peningkatan keuntungan dapat dianggap sebagai tanda kondisi keuangan perusahaan yang baik. Pertumbuhan laba sangat penting bagi pembisnis karena

memberikan informasi penting yang dapat meramalkan prospek masa depan dan status keuangan perusahaan. Pertumbuhan laba merupakan tanda bahwa perusahaan dapat meningkatkan laba dari tahun ke tahun jika pertumbuhan laba terus meningkat. Keadaan ini memberikan indikasi yang baik tentang peluang yang dapat dikejar oleh perusahaan. Perusahaan harus memastikan tingkat pengembalian yang akan diperoleh untuk memahami peningkatan laba yang diperoleh. (Sudarta, 2022).

Keuntungan yang didapatkan perusahaan setiap tahun bisa menjadi salah satu indikator untuk menilai kinerja dan kesuksesan perusahaan (Hung & Viriany, 2023). Perusahaan yang bisa mencatatkan laba biasanya lebih cepat dalam menyampaikan laporan keuangan mereka, sehingga hal ini menjadi kabar baik bagi perusahaan untuk menarik minat investor (Diana dkk., 2024). Keuntungan merupakan salah satu aspek utama yang paling diperhatikan oleh pihak luar, terutama kreditor dan investor (Anjani dkk., 2024). Tingkat profitabilitas yang tinggi membuktikan perusahaan berkinerja dengan baik (Arafah dkk., 2024).

Wabah COVID-19 memberi dampak terhadap beragam sektor perusahaan, menyebabkan ketidakstabilan dengan adanya penurunan dan peningkatan pertumbuhan dalam beberapa kasus (Latunopo, 2022). Situasi ini menunjukkan adanya perubahan dinamis dalam kondisi bisnis yang mempengaruhi berbagai aspek. Namun, pertumbuhan laba menjadi tidak pasti (Palayukan dkk., 2023), maka perlu adanya suatu prediksi pertumbuhan laba. Aspek ini menunjukkan seberapa mampunya perusahaan dalam mendorong keuntungannya dibanding tahun-tahun sebelumnya (Andriani & Setiawati, 2024). Satu di antara opsi agar bisa mendapat informasi keuangan yang dikeluarkan mempunyai manfaat dalam prediksi laba, tak terkecuali keadaan finansial di waktu mendatang ialah adalah analisis rasio keuangan.

Mengutip dari Bursa Efek Indonesia tahun 2020 - 2023. Berdasarkan laporan keuangan dan tahunan, ada beberapa sampel emiten yang bergerak di sektor properti dan real estate mengalami penurunan laba. Diantaranya PT Duta

Pertiwi Tbk (DUTI) di tahun 2022 sebesar 28% dibandingkan dengan tahun sebelumnya 34%. PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) di tahun 2022 sebesar 44% dibandingkan dengan tahun sebelumnya 59,6%. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) di tahun 2022 sebesar 3% dibandingkan dengan tahun sebelumnya 20%. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) di tahun 2020 sebesar 28% dibandingkan dengan tahun sebelumnya 39%. Dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) di tahun 2020 sebesar 5% dibandingkan dengan tahun sebelumnya 10%.

Berikut adalah hasil survey pra penelitian pertumbuhan laba pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023 :

Tabel I.1

Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate

Perusahaan	Pertumbuhan Laba			
	2020	2021	2022	2023
PT. Bumi Serpong Damai Tbk	-0,84	2,17	0,72	-0,15
PT. Ciputra Development Tbk	0,069	0,52	-0,04	-0,04
PT. Puradelta Lestari Tbk	0,01	0,47	0,7	-0,006
PT. Duta Pertiwi Tbk	-0,5	0,14	0,16	0,51
PT. Jaya Real Property Tbk	-0,02	-0,22	0,11	-0,18
PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	-0,7	0,93	-0,53	11,89
PT. Metropolitan Land Tbk	-0,41	0,33	0,01	0,18
PT. Pakuwon Jati Tbk	0,3	0,38	0,18	0,3
PT. Summarecon Agung Tbk	-0,6	1,23	0,4	0,37

Sumber : Web Bursa Efek Indonesia

Informasi yang terdapat dalam Tabel I.1, perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020 hingga 2023 mengalami variasi dalam keuntungan, baik peningkatan maupun penurunan. Nilai pertumbuhan

laba yang tertinggi diperoleh PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2023 sebesar 11,89 dan nilai pertumbuhan laba yang terendah diperoleh PT. Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2020 sebesar -0,84. Hal ini mungkin disebabkan oleh kinerja keuangan yang tidak optimal dan dampak dari covid 19 yang membatasi berbagai sektor. Pendapat Hery (2018), rasio solvabilitas seperti debt to equity ratio, rasio likuiditas seperti current ratio, dan rasio aktivitas seperti total assets turnover dapat mempengaruhi pertumbuhan laba.

Rasio utama yang diduga memiliki pengaruh pertumbuhan laba yaitu *Debt To Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang mencerminkan hubungan antara total hubungan antara total hutang perusahaan dan total modal yang ada. Ada perusahaan yang tidak mampu membiayai modalnya sendiri atau melalui dari pendapatan dari penjualan, sehingga mereka cenderung mencari pinjaman untuk memperoleh tambahan modal. (Kasmir 2016:158).

Rasio *Current Ratio* (CR) adalah salah satu indikator yang diperkirakan akan mempengaruhi pertumbuhan laba. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo. Dengan kata lain, dengan jumlah aset lancar yang dimiliki suatu perusahaan dapat menutupi kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo. Pengungkapan Kasmir (2016:134) perhitungan rasio lancar dilakukan dengan membandingkan total aset lancar dengan hutang lancar.

Dan rasio terakhir yang diprediksi dapat mempengaruhi pertumbuhan laba yaitu *Total Asset TurnOver* (TATO). Rasio ini menunjukkan seberapa efektivitas suatu perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan menggunakan seluruh aset yang tersedia. Jika rasio perputaran aset tinggi, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu meningkatkan profitabilitasnya. Pertumbuhan laba yang positif dapat menarik investasi dari para investor yang akan memberikan manfaat bagi perusahaan.

Efisien sebuah perusahaan menggunakan semua asetnya untuk menghasilkan penjualan. Jika nilai rasio perputaran aset tinggi, ini menunjukkan bahwa perusahaan dapat memperoleh laba yang lebih besar.

Meningkatnya laba perusahaan dapat menarik investor untuk menanamkan modal, yang akan berdampak positif. Hal ini didukung oleh hasil penelitian (Yaman & Wie, 2024)

Terdapat beberapa research gap dalam penelitian ini, seperti hasil penelitian mengenai pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap pertumbuhan laba yang dilakukan oleh (Antasari, 2022) menyatakan bahwa variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Penelitian terdahulu terkait pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap pertumbuhan laba yang dilakukan oleh current ratio yang dilakukan oleh (Yuslinda Nasution & Guston Sitorus, 2022) yang menyatakan bahwa current ratio tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh (Yaman & Wie, 2024) dalam penelitian mereka menemukan bahwa *Total Assets Turnover* (TATO) berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Berdasarkan fenomena diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), Dan *Total Assets Turnover* (TATO) Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023”**.

B. Rumusan Masalah

Dengan mempertimbangkan penjelasan latar belakang yang telah disampaikan diatas, permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 - 2023?
2. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 - 2023?

3. Apakah *Total Assets Turnover (TATO)* berpengaruh terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 - 2023?
4. Apakah *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Total Assets Turnover (TATO)* berpengaruh secara simultan terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 - 2023?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai, antara lain :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2023.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio (CR)* terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2023.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Total Assets Turnover (TATO)* terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2023.
4. Untuk mengetahui dampak pengaruh secara simultan *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Total Assets Turnover (TATO)* terhadap *Pertumbuhan Laba* pada perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2023.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak terkait, sebagai berikut :

1. Bagi peneliti Selanjutnya
Mengembangkan pengetahuan penulis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba.

2. Bagi pembaca

Menambah informasi dan menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya dan dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak yang memerlukan penelitian ini.

3. Bagi perusahaan

Memberikan masukan kepada perusahaan dalam mempertimbangkan kebijakan terkait profitabilitas. Temuan dari penelitian ini bisa dijadikan dasar untuk pengambilan keputusan yang lebih baik.

4. Bagi Investor

Diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi para investor dalam menilai kinerja keuangan perusahaan sebelum investor menanamkan modalnya pada suatu perusahaan.

5. Bagi Akademik

Mampu memberikan sumbangan pemikiran serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya mengenai pertumbuhan laba.

E. Sistematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran secara garis besar mengenai penulisan ini, maka disusun sistematika untuk menjelaskan materi-materi yang akan dibahas untuk setiap bab. Adapun pembagiannya sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab yang menguraikan tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian yaitu mengenai hal yang akan belum terjadi saat penelitian, dan manfaat ditemukannya hasil penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab yang menyajikan tentang teori yang berhubungan dengan topik penelitian, menguraikan penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran dalam penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai tempat dan waktu penelitian, metode penelitian yang digunakan, populasi dan sampel, dan uji yang digunakan untuk mengolah data penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari gambaran umum perusahaan dan hasil penelitian serta pembahasan mengenai hasil penelitian yang telah dilakukan berdasarkan metode analisis yang digunakan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan kesimpulan penelitian, saran untuk penelitian yang akan datang dan pihak yang berkepentingan.