

BAB I PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Pertumbuhan perekonomian secara global mengalami penurunan pada saat terjadinya Pandemi Covid-19 pada tahun 2020, seluruh dunia mengalami penurunan ekonomi serta mengalami kontraksi dikarenakan hampir seluruh negara melakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) (Purwanto, 2021). Pandemi Covid-19 menyebar secara cepat yang memberikan risiko buruk bagi perekonomian dunia, termasuk Indonesia khususnya pada bidang pariwisata, perdagangan, dan investasi. Berlakunya kebijakan PSBB pada kurun waktu yang cukup lama membuat sebagian besar industri dilarang beraktivitas dengan melibatkan banyak orang. Hal tersebut berdampak pada kerugian ekonomi, mata rantai pasokan serta terganggunya operasional produksi barang dan jasa pada perusahaan. Dengan adanya Pandemi Covid-19 membuat perusahaan harus mampu dituntut agar lebih cerdas serta mampu bersaing meskipun ditengah Pandemi Covid-19. Dengan adanya persaingan bisnis tersebut membuat para pelaku usaha bisnis maupun perusahaan bersaing secara kompetitif dengan melakukan berbagai inovasi juga merancang strategi untuk mencapai tujuan perusahaan.

Perusahaan didirikan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap manusia atas produk yang diinginkannya dengan cara meningkatkan aktivitas perusahaan untuk mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan yang nantinya dapat menghasilkan laba atau profit yang maksimal. Kelangsungan hidup organisasi atau perusahaan dipengaruhi oleh beberapa hal, salah satunya yaitu profitabilitas. Profitabilitas adalah salah satu faktor yang menjadi tolok ukur kinerja baik buruknya dari suatu perusahaan. Selain itu, agar perkembangan bisnis

perusahaan berjalan dengan baik yaitu dengan meningkatkan penjualannya serta mampu mengontrol persediaannya sehingga mampu meningkatkan profitabilitasnya.

Perolehan laba atau profit merupakan prioritas bagi perusahaan. Setiap aktivitas usaha perusahaan yang dilakukan secara konsisten untuk mencapai profit yang optimal, dengan harapan perusahaan mampu menjaga keberlangsungan usahanya, sehingga perusahaan perlu memiliki laporan keuangan untuk mengetahui nilai suatu kondisi perusahaan dari segi sisi keuangan. Jika perusahaan mempunyai kemampuan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban lancar maupun jangka panjang, dengan memanfaatkan sumber daya untuk memperoleh profit dari aktivitas usaha serta terus berkembang dalam kondisi berbagai tekanan ekonomi, maka perusahaan dapat dinilai dalam keadaan sehat. Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil bila perusahaan mampu menghasilkan profit yang optimal. Namun, bila suatu perusahaan tidak mampu menghasilkan profit yang optimal, maka perusahaan dapat dikatakan kurang maksimal dalam beroperasi.

Secara umum, mengukur suatu kinerja keuangan perusahaan dapat menggunakan beberapa analisis rasio antara lain “analisis rasio aktivitas, rasio produktivitas, rasio nilai pasar, rasio *leverage*, rasio likuiditas, dan rasio profitabilitas.” Dalam penelitian, analisis rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan yaitu menggunakan analisis rasio aktivitas, rasio *leverage*, rasio likuiditas, dan rasio profitabilitas. Indikator rasio aktivitas dalam penelitian ini yaitu perputaran persediaan, perputaran piutang, dan perputaran total aset. Rasio aktivitas digunakan untuk mengetahui kegiatan yang dilakukan perusahaan dalam produksinya, baik dalam operasi pembelian, penjualan, dan operasi lainnya.

Sedangkan untuk indikator rasio *leverage* menggunakan indikator *debt to equity ratio*, serta *current ratio* yang merupakan indikator dari rasio likuiditas.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi aktivitas operasi kinerja perusahaan dalam memperoleh laba untuk keuntungan dapat dilihat melalui rasio profitabilitas. Dalam penelitian ini, rasio yang digunakan yaitu rasio *Return On Asset* (ROA). *Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu indikator yang mengukur kinerja perusahaan dan merupakan salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya (Saragih et al., 2015). Semakin besar *Return On Asset* (ROA) maka hal tersebut menunjukkan bahwa kinerja perusahaan baik. Akan tetapi, perusahaan-perusahaan dengan jumlah aktiva yang terlalu sedikit dapat mengalami kekurangan dan kesulitan dalam mempertahankan operasi yang lancar. Oleh karena banyaknya aktivitas operasi yang mempengaruhi profitabilitas, maka kinerja keuangan perusahaan yang diukur adalah Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang, Perputaran Total Aset, *Debt To Equity Ratio*, dan *Current Ratio*.

Tingkat persediaan dalam suatu bisnis penting karena dapat mengukur perusahaan dalam mengolah barang untuk mengimbangi tingkat penjualan yang ditentukan. Persediaan adalah bagian dari aktiva lancar yang aktif dalam aktivitas operasi perusahaan yang selalu diperoleh, diganti, dan dijual. Masalah menentukan besarnya persediaan atau pengalokasian modal pada saham mempunyai dampak langsung pada keuntungan perusahaan. Jika persediaan terlalu sedikit, maka kegiatan operasional perusahaan berjalan dengan kapasitas yang rendah, dan ketika sebuah perusahaan memiliki persediaan yang besar, namun tidak efisien dalam mengelolanya, maka perputaran persediaan akan

rendah sehingga mempengaruhi profitabilitas perusahaan pada keuntungan perusahaan. Perputaran persediaan adalah rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana ditanam dalam persediaan yang berputar dalam satu periode (Kasmir, 2017).

Perputaran piutang sangatlah penting bagi perusahaan, karena semakin tinggi perputaran piutang maka piutang yang dapat ditagih oleh perusahaan semakin banyak pula, sehingga akan memperkecil adanya piutang yang tak tertagih serta memperlancar arus kas. Perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang dalam satu periode (Kasmir, 2017).

Current Ratio merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar utang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki. Besarnya jumlah *current ratio* tidak menjamin bahwa perusahaan mampu membayar hutang jangka pendeknya, karena aktiva lancar sendiri terdiri atas beberapa aset, yaitu kas, persediaan piutang, dan surat-surat berharga. Oleh karena itu, apabila *current ratio* berjumlah besar namun komposisi persediaan lebih banyak dari kas, maka perusahaan akan sulit membayar hutang jangka pendeknya, sebab akan sulit mencairkan persediaan dalam waktu yang singkat untuk membayar kewajiban jatuh tempo.

Perputaran Total Aset menunjukkan kemampuan mengelola seluruh investasi (aktiva) untuk menghasilkan penjualan. Jadi, perputaran total aset merupakan rasio yang mengutamakan efisiensi penggunaan aktiva yang telah ada untuk menghasilkan jumlah penjualan dari setiap nilai aktiva yang terdapat di perusahaan. Jika perusahaan memanfaatkan total aset secara efektif dan efisien, maka semakin cepat dan menciptakan penjualan yang tinggi sehingga dapat

meningkatkan nilai laba perusahaan dan sebaliknya, jika rendah maka menciptakan nilai laba yang sedikit pula. Perputaran total aset ini penting bagi investor, kreditur, serta pemilik perusahaan, akan tetapi lebih penting bagi manajemen perusahaan, sebab hal ini akan menguntungkan efisien tidaknya penggunaan aset di dalam perusahaan.

Debt to equity ratio merupakan alat ukur untuk mengetahui seberapa banyak perusahaan dibiayai oleh pinjaman dari pihak luar atau kreditur. Pihak luar akan membandingkan jumlah dana yang digunakan oleh perusahaan dan juga dari kreditur. Oleh karena itu, *debt to equity ratio* diharapkan lebih sedikit persentasenya. Hal ini dikarenakan, jika persentase *debt to equity ratio* hasilnya besar maka operasional perusahaan dibiayai lebih banyak dari pinjaman kreditur. Jika hal tersebut terjadi, maka investor dan kreditur akan ragu untuk melakukan peminjaman dan investasi pada perusahaan tersebut karena mereka akan mendapatkan keuntungan yang tidak sesuai dengan yang diharapkan. Oleh karena itu, seluruh kreditur dan investor berharap *debt to equity ratio* memiliki hasil yang sedikit agar tidak terjadi kerugian. Karena modal harus lebih tinggi daripada nilai hutang dari kreditur.

Peneliti menjadikan perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* sebagai objek penelitian. Perusahaan sub sektor properti dan *real estate* merupakan perusahaan industri yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Pengertian tersebut menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, mengenai industri *real estate* tercantum dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia dalam PMDN No.5 Tahun 1974. Sedangkan pengertian properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat

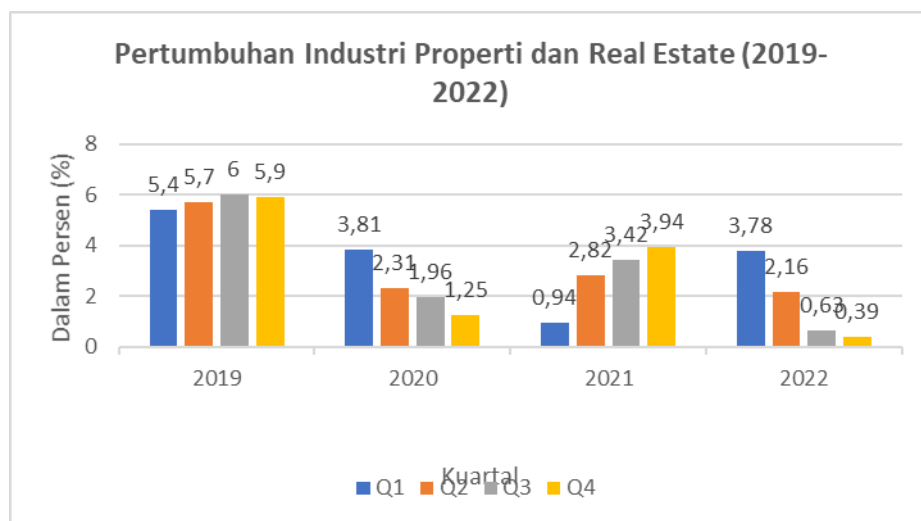
NO.5/KPTS/BKP4N/1995, yang berbunyi bahwa properti adalah tanah dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, bahwa properti adalah industri *real estate* yang ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Misalnya seperti perumahan, gedung perkantoran, dan pusat pembelanjaan.

Bisnis properti dan *real estate* merupakan bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah (*volatile*) persaingan yang ketat dan kompleks. Kenaikan harga pada properti disebabkan oleh harga tanah yang cenderung naik dan *supply* tanah yang bersifat bertambah besar seiring dengan bertambahnya populasi penduduk dan kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, taman hiburan, pusat pembelanjaan, dan lain-lain. Selayaknya jika perusahaan pengembang memperoleh keuntungan besar dari kenaikan harga kepemilikan dan dengan keuntungan dari bisnis tersebut, maka perusahaan pengembang dapat meningkatkan kinerja keuangannya yang pada akhirnya dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Bisnis properti dan *real estate* merupakan jenis perusahaan yang mempunyai risiko tinggi. Sebab, pada saat pertumbuhan ekonomi tinggi, maka sektor ini akan mengalami peningkatan dan menjadi *booming*, namun sebaliknya ketika pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, maka sektor ini akan mengalami penurunan yang drastis pula. Selain itu, sumber dana utama yang digunakan dalam sub sektor properti dan *real estate* umumnya diperoleh dari kredit perbankan. Sementara sub sektor properti beroperasi dengan menggunakan aset tetap, yang berupa tanah serta bangunan dimana jika ingin dikonversikan kedalam bentuk kas maka membutuhkan waktu yang tidak singkat. Hal inilah yang mengakibatkan banyak perusahaan sub sektor properti dan *real estate* tidak dapat

melunasi utangnya pada waktu yang sudah ditentukan. Selain itu, juga disebabkan oleh penurunan tingkat penjualan akibat adanya spekulasi tanah yang membuat harga jual bangunan Sihombing (2018). Dengan melihat tingginya risiko tersebut, maka manajemen perusahaan harus bekerja lebih ekstra serta efektif dan efisien dalam mengoperasikan perusahaan agar dapat mencapai tujuan perusahaan.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* menjadikan perusahaan untuk tetap berusaha meningkatkan profitabilitas perusahaan. Sehingga dengan adanya penurunan profitabilitas, maka akan meningkatkan kinerja perusahaan agar dapat bangkit kembali. Untuk itu perlu dilakukan analisis kinerja perusahaan sebagai tolok ukur kapasitas finansial pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* dengan menggunakan analisis rasio keuangan.



Gambar 1.1 Pertumbuhan Industri Properti dan *Real Estate* (2019-2022)
Sumber: Badan Pusat Statistik

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi yang cukup baik bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Berdasarkan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sektor ini mampu memperlihatkan *trend* yang positif pada periode 2019-2022 yang dimana pada

tahun 2019 memperoleh pertumbuhan positif sebesar 5,76%, namun pada tahun 2020 pertumbuhan tersebut mulai melambat dengan pertumbuhan sebesar 2,32% seiring dengan adanya kasus Covid-19, namun pada tahun 2021 sektor properti dan *real estate* kembali bangkit dan menunjukkan *trend* yang positif dengan laju pertumbuhan sebesar 2,78% (Kusnandar, 2022).

Alasan yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian ini adalah karena masih banyaknya perbedaan hasil penelitian terdahulu, diantaranya menurut penelitian dari Windari Novika (2022) menghasilkan penelitian bahwa perputaran persediaan dan perputaran piutang tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Selanjutnya penelitian dari Teruna Awaloedin & Dwi Arviany (2022) menjelaskan bahwa perputaran piutang berpengaruh terhadap profitabilitas. Kemudian hasil penelitian dari Lumbantobing et al. (2020) menghasilkan *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan hasil penelitian Rahmawati & Kartini (2019) menjelaskan bahwa *debt to equity ratio* dan *current ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas, namun perputaran total aset tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Dari beberapa penelitian tersebut, maka penulis ingin menguji kembali penelitian ini serta menganalisis tingkat kinerja perusahaan properti dan *real estate* dengan menggunakan lima rasio yaitu Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang, Perputaran Total Aset, *Debt To Equity Ratio*, dan *Current Ratio* sebagai tolok ukur kapasitas finansial terhadap perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properti dan *Real Estate* pada periode 2019-2022. Sehingga penelitian ini berjudul **“Pengaruh Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang, Perputaran Total Aset, *Debt To Equity Ratio* dan *Current Ratio* Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan**

Manufaktur Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Periode Tahun 2019-2022.”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah perputaran persediaan secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?
2. Apakah perputaran piutang secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?
3. Apakah perputaran total aset secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?
4. Apakah *debt to equity ratio* secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?
5. Apakah *current ratio* secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?

6. Apakah perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran total aset, *debt to equity ratio*, dan *current ratio* secara simultan berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui secara parsial perputaran persediaan memiliki pengaruh yang positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022
2. Untuk mengetahui secara parsial perputaran piutang memiliki pengaruh yang positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022
3. Untuk mengetahui secara parsial perputaran total aset memiliki pengaruh yang positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022
4. Untuk mengetahui secara parsial *debt to equity ratio* memiliki pengaruh yang positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022
5. Untuk mengetahui secara parsial *current ratio* memiliki pengaruh yang positif terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor

properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022

6. Untuk mengetahui secara simultan perputaran persediaan, perputaran piutang, perputaran total aset, *debt to equity ratio*, dan *current ratio* terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat membagikan *utilitas* bagi berbagai pihak antara lain, sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan dapat bermanfaat untuk membagikan informasi dan sebagai pertimbangan bagi perusahaan dalam meningkatkan rasio profitabilitasnya. Dapat menjadikan sebuah informasi dan pedoman untuk mengevaluasi kembali bagi perkembangan perusahaan dan dapat digunakan perusahaan sebagai alat evaluasi untuk menetapkan strategi atas menentukan keputusan yang efektif dan efisien untuk memberikan dampak positif bagi perusahaan.

2. Bagi Investor

Diharapkan dapat dijadikan tolok ukur atas pengambilan keputusan investasi mengenai rasio profitabilitas perusahaan dengan berpacu pada hasil perhitungan rasio keuangan perusahaan.

3. Bagi Akademik

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan tambahan pemikiran terkait tugas akhir skripsi penelitian pada perusahaan yang berorientasi pada bidang keuangan.

4. Bagi Penelitian Selanjutnya

Sebagai rekomendasi serta menjadi tambahan wawasan dan referensi bagi pembaca maupun penulis mengenai pengaruh Perputaran Persediaan, Perputaran Piutang, Perputaran Total Aset, *Debt To Equity Ratio*, dan *Current Ratio* Terhadap Profitabilitas bagi penelitian-penelitian selanjutnya.