

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian dunia yang membaik pasca terjadinya krisis global memberikan dampak yang baik bagi investasi Indonesia, mengakibatkan terciptanya persaingan yang ketat dalam dunia bisnis yang tidak bisa dihindari. Persaingan bisnis yang kompetitif ini mengharuskan pelaku bisnis untuk meningkatkan kinerjanya agar dapat mempertahankan kelangsungan hidup dan mencapai tujuan perusahaannya, yaitu memaksimalkan nilai perusahaan atau memaksimumkan kemakmuran pemegang saham.

Sektor properti di Indonesia dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir, mengalami pertumbuhan sangat pesat. Hal ini seiring dengan adanya peningkatan jumlah kelas menengah yang memiliki daya beli yang cukup tinggi dengan konsumsi domestik yang solid. Berdasarkan data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), terdapat peningkatan investasi asing untuk sektor properti (perumahan, kawasan industri dan perkantoran) pada tahun 2016. Terdapat 1.151 proyek penanaman modal asing (PMA) dengan nilai investasi sebesar USD2.321,5 juta dan proyek penanaman modal dalam negeri (PMDN) 324 proyek dengan nilai investasi Rp. 9.192,8 miliar. (www.bkpm.go.id)

Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal mengatakan bahwa Pemerintah telah menunjukkan komitmennya untuk mendorong pertumbuhan melalui berbagai kebijakan stimulus ekonomi. Pembangunan infrastruktur terutama proyek jalan tol dan sistem transportasi massal terintegrasi telah mendorong pertumbuhan investasi di sektor properti sehingga menciptakan banyak lapangan kerja. Seperti diketahui, industri properti adalah salah satu

penggerak perekonomian nasional. Setidaknya terdapat 174 industri dan jasa pendukung yang akan ikut tumbuh bila industri properti tumbuh (*CnnJakarta.com*).

Kinerja emiten sektor properti sepanjang 2016 belum dapat dikatakan membaik dari pencapaian 2015. Pasalnya, mayoritas dari emiten properti terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami penurunan laba bersih. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) menjadi emiten dengan penurunan laba bersih paling signifikan. Tercatat, laba perusahaan anjlok 63,55 persen dari Rp.855,18 miliar menjadi Rp.311,66 miliar. Analisis BNI Securities Maxi Liesyaputra mengatakan, buruknya kinerja Summarecon Agung sepanjang tahun lalu karena beban bunga perusahaan yang meningkat menjadi Rp.576,4 miliar sebelumnya Rp.486,36 miliar.

Peningkatan *trend* properti dan minat investor sangat disayangkan bila tidak dimanfaatkan dengan baik atau bahkan mengalami penurunan akibat menurunnya profitabilitas perusahaan. Mengingat tujuan utama dari sebuah perusahaan yaitu memaksimalkan laba guna memaksimalkan nilai perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba tergantung pada efektivitas dan efisiensi dari kegiatan operasionalnya dan sumber daya yang tersedia. Agar dapat memaksimalkan laba yang dapat diperoleh perusahaan, manajer keuangan perlu mengetahui faktor-faktor yang memiliki pengaruh besar terhadap profitabilitas.

Profitabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut, dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Riyanto, 2011: 35). Profitabilitas yang tinggi akan

menggambarkan efektivitas manajemen dalam mengelola perusahaan dalam menghasilkan laba. Apabila efektivitas dan efisiensi penggunaan modal dapat dicapai, maka terdapat kemungkinan perusahaan menghasilkan laba yang besar. Dengan meningkatkan profitabilitas diharapkan perusahaan dapat mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan, menghindari kesulitan keuangan dan kebangkrutan, memenangkan persaingan, menarik minat investor serta melakukan ekspansi usaha yang lebih luas lagi. Untuk mengatasi hal yang dikhawatirkan perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas khususnya di bidang properti dan *real estate* di Indonesia.

Kelancaran operasional perusahaan juga ditunjang oleh tambahan modal. Oleh sebab itu, pengambilan keputusan keuangan mengenai pendanaan menjadi begitu penting, dan tugas seorang manajer keuangan yang harus memutuskan asal dana yang akan digunakan baik berupa dana pinjaman atau modal sendiri. “*financial leverage* adalah berapa banyak perusahaan tersebut mengandalkan hutang. Semakin besar pembiayaan hutang yang digunakan suatu perusahaan dalam struktur permodalannya, semakin besar *financial leverage* yang digunakan (Ross dkk., 2009: 158).

Beberapa penelitian sebelumnya Putra dan Badjra (2015), AlGhusin (2015) serta Niken (2010) menemukan hasil bahwa *financial leverage* mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. *Financial leverage* bisa berpengaruh negatif terhadap profitabilitas karena semakin tingginya *financial leverage* mengindikasikan semakin tingginya penggunaan hutang yang mengakibatkan semakin besar beban bunga yang harus dibayarkan dan berkurangnya nilai laba yang dihasilkan. Kenaikan suku bunga pinjaman

menunjukkan kondisi ekonomi yang buruk sehingga menyebabkan daya beli masyarakat menurun akibat inflasi yang berdampak pada laba perusahaan.

Namun, berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Maharani dkk., (2014) yang menemukan hasil bahwa DR (*debt ratio*) dapat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap ROE (*return on equity*) karena semakin besar rasio yang dihasilkan oleh DR maka semakin besar pula penggunaan hutang yang digunakan untuk membiayai investasi pada aktiva yang mengakibatkan ROE yang diperoleh perusahaan semakin besar. Selain itu, Ratnasari dan Budiyo (2016) menemukan hasil bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Pada umumnya tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh tingkat likuiditas perusahaan tersebut. Salah satu faktor kepailitan perusahaan yang sering terjadi adalah karena perusahaan tersebut memiliki likuiditas yang buruk. Beberapa penelitian sebelumnya menemukan hasil bahwa likuiditas mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas (Ratnasari dan Budiyo, 2016), (Ambarwati, dkk: 2015) dan (Nugroho, 2011).

Tingkat likuiditas kemungkinan akan terjaga apabila perusahaan lebih banyak menggunakan modal sendiri, namun akan menurunkan peluang untuk memperoleh laba yang besar dan akhirnya akan berdampak pada menurunnya profitabilitas. Semakin tinggi likuiditas, maka perusahaan akan dinilai semakin prospek oleh kreditur karena perusahaan mempunyai kemungkinan yang lebih besar untuk membayar kewajibannya tepat waktu. Likuiditas yang tinggi tidak selalu menguntungkan. Likuiditas mengukur kemampuan aktiva lancar memenuhi kewajiban lancarnya. Jika nilai aktiva lancar dinilai terlalu kecil, maka kemampuan likuiditas juga kecil, namun jika aktiva lancarnya terlalu besar akan

mengakibatkan dana yang menganggur dan berpengaruh pada aktivitas operasi perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan dapat menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan. Jika perusahaan sukses dalam meningkatkan nilai perusahaan, maka hasilnya biasanya adalah pertumbuhan. Pertumbuhan perusahaan dapat dilihat dari tingkat pertumbuhan total penjualan dan/atau pendapatan yang dimiliki oleh perusahaan. Pertumbuhan perusahaan didefinisikan sebagai kenaikan total penjualan dan/atau pendapatan tahun ke-t dibanding tahun sebelumnya (t_1). Nilai pertumbuhan yang semakin tinggi mengindikasikan adanya peningkatan total penjualan dan/atau pendapatan yang dimiliki, ini akan semakin meningkatkan profit perusahaan yang bersangkutan (Sunarto dan Budi, 2009).

Penelitian sebelumnya AlGhusin (2015), menemukan hasil bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan Sunarto dan Budi (2009), menemukan hasil bahwa penelitian menunjukkan pertumbuhan perusahaan yang diwakili oleh perbandingan penambahan penjualan dibanding penjualan tahun sebelumnya tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Perusahaan yang relatif besar cenderung akan menggunakan dana eksternal yang besar pula karena dana yang dibutuhkan semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan perusahaan (Ba-Abbad dan Zaluki, 2012). Ukuran perusahaan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh tambahan modal eksternal untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan (Sartono, 2010:249). 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.

Beberapa peneliti sebelumnya AlGhusin (2015), Hastuti (2010), Sunarto dan Budi (2009), yang menemukan hasil bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan Putra dan Badjra (2015) yang menemukan hasil bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Selain itu, Ratnasari dan Budiyanto (2016), menemukan hasil bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Adanya peningkatan *trend* bisnis perusahaan sektor properti dan *real estate* yang dapat meningkatkan profitabilitas mendorong peneliti untuk meneliti faktor apa saja yang dapat mempengaruhi profitabilitas di sektor properti dan *real estate* di Indonesia. *Financial leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan merupakan faktor-faktor yang dinilai menarik dan sering diteliti apakah mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas serta adanya perbedaan hasil temuan yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Sehingga peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana pengaruh *financial leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas.

Penelitian ini menganalisis data laporan keuangan perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2013-2016 untuk mendapatkan kondisi yang relatif baru di pasar modal Indonesia. Dengan menggunakan sampel yang relatif baru dan periode penelitian selama 4 tahun, diharapkan hasil penelitian akan lebih relevan untuk memahami kondisi aktual di Indonesia.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan memilih judul : “Pengaruh *Financial Leverage*, Likuiditas, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2014)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *financial leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas?
2. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas?
3. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas?
5. Apakah secara empiris *financial leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *financial leverage* terhadap profitabilitas.
2. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas.
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas.
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas.
5. Untuk mengetahui secara empiris *financial leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan melalui variabel-variabel yang diteliti guna meningkatkan laba perusahaan dan menarik para investor.
2. Bagi akademisi, penelitian ini dapat menambah ilmu dan wawasan mengenai variabel-variabel yang dapat berpengaruh terhadap profitabilitas.
3. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat membantu perusahaan dalam melakukan pertimbangan untuk mengambil keputusan yang berkaitan dengan *financial leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan serta implikasinya terhadap profitabilitas. Agar dapat meningkatkan laba perusahaan serta meningkatkan dan atau mempertahankan minat investor.
4. Bagi investor, penelitian dapat menjadi pertimbangan dalam melakukan keputusan investasi.