BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Saat ini perkembangan negara Indonesia telah menjadi pusat perhatian oleh khalayak umum, dikarenakan salah satu wakil dari negara ASEAN ini tergolong dalam kelompok 20 ekonomi utama (G20). Hal ini dibuktikan oleh pemerintah Indonesia dengan melakukan pembangunan infrastruktur yang vital dan dapat menunjang perekonomian. Salah satu sektor yang menjadi tinjauan utama infrastruktur yang berkualitas adalah usaha di bidang *property* terutama pada perumahan mewah atau *real estate*. Karena, *real estate* dan *property* ini merupakan salah satu indikator pentingnya kesehatan ekonomi sebuah negara. Fenomena yang terjadi pada *real estate* dan *property* saat ini adalah terjadi peningkatan pertumbuhan di Indonesia pasca krisis moneter yang dapat dilihat dari banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan, hunian mewah, perhotelan, dan gedung-gedung perkantoran. Infrastruktur yang berkualitas dapat di artikan bahwa *real estate* dan *property* tersebut dapat diterima oleh masyarakat serta dapat menarik perhatian para investor untuk berinvestasi dalam bidang ini.

Bisnis *real estate* dan *property* ini dikenal sebagai bisnis yang memiliki karakteristik cepat berubah, persisten, persaingan yang ketat dan kompleks. Sehingga perkembangan pada infrastruktur di industri jasa terutama pada sub sektor *real estate* dan *property* ini memicu pergerakan pada perkembangan sektor

lainnya yaitu sektor industri manufaktur dan perdagangan. Dalam perkembangan berbagai industri tersebut berdampak pada persaingan antar perusahaan. Perusahaan diharuskan untuk memiliki kemampuan dalam menilai, mempertahankan, atau bahkan meningkatkan kinerjanya agar tetap berjaya dalam masa krisis maupun dalam persaingan yang semakin ketat.

Kinerja dalam perusahaan pada akhir periode harus dievaluasi supaya perusahaan tersebut mengetahui sejauh mana perkembangannya. Dalam evaluasi kinerja, perusahaan memerlukan standar tertentu sebagai dasar pengukuran atau perbandingan. Standar yang digunakan ada 2 (dua) penilaian yaitu standar internal dan standar eksternal. Standar internal mengacu pada pengukuran atau perbandingan kinerja periode lalu dengan periode saat ini. Standar eksternal mengacu pada *competitive benchmarking* yang merupakan proses perbandingan kinerja perusahaan dengan pesaing utama atau industri. Pendekatan *competitive benchmarking* ini harus dilakukan secara hati-hati dikarenakan hasil evaluasi kinerja perusahaan tersebut bertujuan untuk pemetaan posisi perusahaan dalam persaingan industri.

Ditinjau dari standar internalnya, perbandingan kinerja perusahaan yang memberikan gagasan bahwa dalam mengembangkan kinerja perusahaan dapat dinilai dari laporan keuangan perusahaan periode saat ini dan periode sebelumnya. Laporan keuangan perusahaan merupakan sebuah informasi yang menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu guna memberikan kemudahan dalam pengambilan keputusan. Bagi investor laporan keuangan ini sangat penting dalam pengambilan keputusan

investasi. Para investor akan menanamkan investasinya pada perusahaan yang dapat memberikan *return* yang tinggi.

Financial Accounting Standards Board (1978 : 2), menyatakan bahwa tinjauan dan fokus utama dalam laporan keuangan adalah laba, sehingga informasi laporan keuangan seharusnya memiliki kemampuan untuk memprediksi laba di periode mendatang. Laba adalah suatu ukuran kinerja perusahaan yang dilihat dari peningkatan maupun penurunan modal dari berbagai sumber transaksi. Laba perusahaan diharapkan setiap periode akan mengalami peningkatan, sehingga dibutuhkan perkiraan laba yang akan dicapai perusahaan untuk periode mendatang. Perkiraan atau estimasi terhadap laba tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan. Cara untuk melakukan analisis laporan keuangan dapat berupa perhitungan dan interpretasi melalui rasio keuangan.

Analisis rasio keuangan dapat digunakan untuk menilai keadaan keuangan perusahaan periode lalu dan memproyeksikan laba di periode mendatang. Secara umum, rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi rasio likuiditas, rasio solvabilitas / leverage, rasio profitabilitas / rentabilitas, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan (*growth ratio*), penilaian pasar, dan rasio produktivitas.

Menurut penelitian Ade dan Sri (2013) *current ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap perubahan laba. Begitu pula dengan penelitian Engelwati dan Almitra (2011) menyatakan bahwa tidak ada pengaruh signifikan terhadap perubahan laba. Sedangkan pada penelitian Hendra dan Diyah (2011) yang juga meneliti *current ratio* menyatakan bahwa pada penelitiannya di Bursa Efek

Indonesia (BEI) memiliki pengaruh yang signifikan, pada Bursa Efek Singapura (SGX) tidak memiliki pengaruh yang signifikan dan pada saat digabungkan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perubahan laba. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Syamsudin dan Ceky (2009) yang menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan terhadap perubahan laba.

Debt To Asset Ratio (DAR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aset (Kasmir, 2012:166). Dalam penelitian Ade dan Sri (2013) menyatakan bahwa *Debt To Asset Ratio* (DAR) berpengaruh tidak signifikan terhadap perubahan laba. Sedangkan pada penelitian Hendra dan Diyah (2011) yang juga meneliti *Debt To Asset Ratio* (DAR) pada Bursa Efek Indonesia dan di Bursa Efek Singapura setelah digabungkan memiliki pengaruh signifikan terhadap perubahan laba.

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri (Kasmir, 2012:166). Dalam penelitian Ade dan Sri (2013) menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh tidak signifikan terhadap perubahan laba. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Syamsudin dan Ceky (2009) yang menyatakan *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak terbukti berpengaruh signifikan terhadap perubahan laba.

Total Asset Turn Over (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aset yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aset (Kasmir, 2012:185). Dalam penelitian Ade dan Sri (2013) menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* (TATO)

ada pengaruh signifikan terhadap perubahan laba. Sedangkan pada penelitian R. Adisetiawan (2012) menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap perubahan laba.

Net Profit Margin (NPM) merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan (Kasmir, 2012:200). Dalam penelitian R. Adisetiawan (2012) menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap perubahan laba. Sedangkan pada penelitian Syamsudin dan Ceky (2009) menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap perubahan laba.

Menurut penelitian Hendra dan Diyah (2011) ROA dan ROE tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap perubahan laba. Sama halnya dengan penelitian Engelwati dan Almitra (2011) yang menyatakan bahwa ROA dan ROE mempunyai hubungan yang negatif dan tidak signifikan terhadap perubahan laba.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang beragam terkait dengan analisis rasio keuangan dan fenomena perubahan laba, maka pada penelitian ini dilakukan kembali pada perusahaan *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia periode 2009 sampai dengan 2013.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap perubahan laba?

2. Apakah *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh negatif terhadap perubahan laba?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap perubahan laba?
4. Apakah *Total Asset Turn Over* (TATO) berpengaruh positif terhadap perubahan laba?
5. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif terhadap perubahan laba?
6. Apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negatif terhadap perubahan laba?
7. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif terhadap perubahan laba?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari perumusan masalah tersebut, maka harapan dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Pengaruh positif *Current Ratio* (CR) terhadap perubahan laba
2. Pengaruh negatif *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap perubahan laba
3. Pengaruh negatif *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap perubahan laba
4. Pengaruh positif *Total Asset Turn Over* (TATO) terhadap perubahan laba
5. Pengaruh positif *Net Profit Margin* (NPM) terhadap perubahan laba
6. Pengaruh negatif *Return On Asset* (ROA) terhadap perubahan laba

7. Pengaruh negatif *Return On Equity* (ROE) terhadap perubahan laba

1.4 **Manfaat Penelitian**

a. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dari penelitian yang telah dilakukan harapan bagi peneliti adalah dapat memberikan nilai tambah berupa ilmu pengetahuan dan wawasan untuk kemajuan akademis serta dapat dijadikan acuan atau referensi dalam penelitian berikutnya.

b. Bagi Perusahaan

Dari penelitian yang telah dilakukan harapan bagi peneliti untuk perusahaan adalah dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi perusahaan sebagai pertimbangan dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan baik dalam pengevaluasian kinerja maupun peningkatan laba.

c. Bagi Akademis

Dari penelitian yang telah dilakukan harapan bagi peneliti untuk akademis adalah dapat menjadi pembelajaran yang berharga dan digunakan dengan sebaik-baiknya.

1.5 **Sistematika Penulisan Skripsi**

Penulisan ini terbagi dari 5 (lima) bab di mana garis besarnya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan diuraikan mengenai tinjauan pustaka yang menguraikan tentang penelitian terdahulu yang selain menjadi rujukan juga menjadi perbandingan dengan penelitian ini. Selain itu, berisi pula landasan teori, kerangka pemikiran, serta hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan tentang Rancangan Penelitian, Batasan Penelitian, Identifikasi Variabel, Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel, Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel, Data dan Metode Pengumpulan Data, serta Teknik Analisis Data yang digunakan.

BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini akan menjelaskan tentang gambaran dari subyek penelitian dan membahas mengenai hasil dari analisis data yang dilakukan dalam penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan menguraikan tentang kesimpulan, keterbatasan dan saran yang dapat digunakan bagi pihak-pihak yang terkait.