

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perusahaan memiliki tujuan untuk memaksimalkan keuntungan Warren *et al* (2015). Nilai suatu perusahaan terdiri dari nilai utang dan saham perusahaan, sehingga perusahaan akan memaksimalkan kemakmuran bagi pemilik perusahaan atau para investor yang ada di perusahaan tersebut, Suatu perusahaan untuk mendapatkan tujuannya, perusahaan harus bisa berusaha meningkatkan labanya (Hanafi, 2016). Dalam mencapai tujuannya itu banyak terjadi perubahan-perubahan organisatoris. Menambahnya nilai suatu perusahaan, sehingga suatu perusahaan dapat berkembang dalam mengikuti dan memenuhi kebutuhan konsumen, dalam pasar dapat berubah-ubah dan bersaing untuk memperoleh manajemen berkemampuan terbaik.

Perusahaan harus bisa melihat kondisi keuangan dan perkembangan perusahaan yang baik akan mencerminkan efisiensi dalam kinerja suatu perusahaan untuk menjadi tuntutan utama dalam daya saing dengan perusahaan lainnya atau kompetitor lainnya. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan objek penelitian yang di lakukan oleh penelitian ini perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pemenuhan konsumen atau rumah tangga dan *Property*.

Menurut Kasmir (2017) Profitabilitas Merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk memiliki kemampuan untuk mendapatkan suatu laba atau keuntungan. Profitabilitas juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen Hanafi (2016) menyatakan bahwa profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham yang tertentu. Profitabilitas mempunyai arti penting bagi perusahaan karena merupakan salah satu dasar untuk penilaian kondisi keuangan suatu perusahaan. Kemampuan dalam

menghasilkan laba ini menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang baik atau tidak di masa yang akan datang, pengukuran profitabilitas menggunakan rasio profitabilitas sebagai indikator pengukurannya. Menurut Hanafi (2016) ada tiga rasio yang sering dibicarakan yaitu *Profit Margin*, *Return On Asset (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)*.

Profitabilitas dapat mengukur seberapa besar perusahaan untuk memperoleh suatu laba baik dalam keterkaitannya dengan penjualan perusahaan, *asset* maupun laba bagi modal sendiri ( Agus Sartono, 2010). Manajemen perusahaan dituntut untuk meningkatkan suatu pendapatan atau laba usaha perusahaan, dan untuk membiayai seluruh kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan, untuk menambahkan *asset* perusahaan dan melunasi kewajiban-kewajiban yang di tanggung oleh perusahaan. Untuk mengukur keberhasilan dari seorang manajer dapat dilihat dari bagaimana seorang manajer memiliki kemampuan dalam menciptakan profitabilitas. Meningkatkan profitabilitas merupakan tugas paling penting bagi seorang manajer dalam perusahaan . Manajer harus mencari cara untuk mengubah perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas.

Menurut Elfianto Nugroho (2011) Perusahaan dapat memaksimalkan labanya apabila manajer keuangan mengetahui faktor yang memiliki pengaruh besar terhadap profitabilitas suatu perusahaan. Dengan mengetahui pengaruh dari faktor profitabilitas terhadap suatu perusahaan, perusahaan dapat menentukan langkah untuk mengatasi masalah-masalah dan meminimalisir dampak negatif yang timbul. Dari faktor tersebut terdapat dalam sebuah perusahaan memiliki pengaruh besar terhadap kemampuan perusahaan untuk meningkatkan laba. Untuk mengurangi dari faktor tersebut, perusahaan diperlukan untuk memajemen *asset*, manajemen biaya, dan manajemen hutang. Bahwa penurunan profitabilitas dipengaruhi oleh pemulihan dari krisis global, tren suku bunga kredit, pelemahan nilai tukar, kenaikan biaya tenaga kerja, melemahnya harga komoditas, persaingan industri *Property* dan *real astet*. Terdapat banyak faktor untuk mempengaruhi profitabilitas suatu

perusahaan. Faktor-faktor tersebut dapat diukur menggunakan rasio keuangan, rasio keuangan seperti rasio lancar, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan rasio utang, dapat digunakan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel terhadap profitabilitas perusahaan. Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian mengenai pengaruh likuiditas (rasio lancar), pertumbuhan penjualan dan *leverage* (rasio utang), terhadap profitabilitas.

Munawir dalam Ambarwati,dkk (2015) menyatakan bahwa likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi, atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat di tagih. Suatu perusahaan yang mempunyai kekuatan membayar sehingga mampu memenuhi segala kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi, dikatakan bahwa perusahaan tersebut likuid. Semakin tinggi rasio ini adalah semakin baik akan tetapi terlalu tinggi rasio ini juga tidak baik karena perusahaan tidak dapat mengelola aktiva lancar dengan efektif (Syahrial dan Purba, 2013). Masalah dari likuiditas yaitu berhubungan dengan masalah bagaimana kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang harus secepatnya dapat dipenuhi. Likuiditas perusahaan menunjukkan bahwa suatu perusahaan memiliki kemampuan untuk membayar kewajiban finansial jangka pendek tepat pada waktunya.

Salah satu kegiatan dalam perusahaan adalah penjualan. Komaruddin dalam Farhana,dkk (2016) menyatakan bahwa penjualan adalah kegiatan untuk menukarkan barang dan jasa khususnya dengan uang. Penjualan merupakan pendapatan utama perusahaan karena jika aktivitas penjualan tidak dikelola dengan baik maka secara tidak langsung dapat merugikan perusahaan. Di dalam laporan keuangan perusahaan dapat terlihat apakah penjualan suatu perusahaan mengalami kenaikan atau tidak dari tahun ke tahun. Pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh yang strategis bagi perusahaan karena pertumbuhan penjualan ditandai dengan meningkatnya *market share* yang akan berdampak pada peningkatan

penjualan dari perusahaan sehingga meningkatkan profitabilitas dari perusahaan (Pagano dan Schivardi dalam Putra dan Barja, 2015).

Terjadinya Peningkatan penjualan yang diikuti peningkatan hasil operasi perusahaan akan semakin menambah kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan. Untuk meningkatnya kepercayaan dari pihak luar perusahaan (kreditor) maka proporsi hutang akan semakin meningkat dari pada modal sendirinya suatu perusahaan. Hal ini didasarkan pada keyakinan seorang kreditor atas dana yang diberikan di perusahaan dijamin oleh besarnya asset yang dimiliki oleh perusahaan.

Perusahaan dengan pertumbuhan tinggi tentu saja memerlukan dana yang tidak sedikit untuk memenuhi aktivitasnya, salah satu caranya adalah sari sumber eksternal perusahaan yaitu hutang. Menurut Sujarweni (2017) rasio *leverage* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Seberapa efektif perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki, sumber daya yang dimaksud seperti piutang dan modal maupun aktiva. Kasmir (2017) menyatakan rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Kegiatan pendanaan perusahaan dengan memanfaatkan hutang tentu saja tidak hanya memberikan dampak positif. Apalagi tingkat *leverage* tidak diperhatikan akan menyebabkan turunnya profitabilitas perusahaan karena penggunaan hutang menimbulkan beban bunga.

Menurut penelitian terdahulu yang di lakukan oleh Elfianto Nugroho (2011) dengan judul Analisis Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2005-2009). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Elfianto Nugroho (2011) tersebut memberikan kesimpulan bahwa variabel likuiditas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas, variabel pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif tidak signifikan signifikan, variabel perputaran modal kerja dan ukuran

perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas, serta variabel *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas.

Menurut penelitian terdahulu yang di lakukan oleh Lovi Anggarsari (2018) dalam penelitiannya mengenai “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Likuiditas, Perputaran Modal kerja dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas (Sektor Industri Barang dan Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016).” Bahwa ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan *Leverage*, likuiditas, perputaran modal kerja, dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. (Sektor industri barang dan konsumsi yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2013-2016).

Menurut penelitian terdahulu yang di lakukan oleh Tenie Yulianti Putri (2015) dalam penelitiannya mengenai “Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Pertumbuhan Penjualan dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Otomotif dan Komponen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia).” Bahwa likuiditas dan *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas. Pertumbuhan penjualan dan perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. pada perusahaan otomotif dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2013.

Menurut penelitian terdahulu yang di lakukan oleh Faizal Taufik Ibrahim (2015) dalam penelitiannya mengenai “Analisis Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Perputaran Modal Kerja, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI pada Tahun 2009-2013).” Bahwa *leverage* berpengaruh signifikan negatif terhadap ROA, CR dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA dan WCT pada perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2009- 2013.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya tidak konsisten tentang pengaruh likuiditas pertumbuhan penjualan dan *leverage*

terhadap profitabilitas hasil penelitiannya. Yaitu Menurut penelitian yang dilakukan oleh Lovi Anggarsari (2018) disebutkan bahwa ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan *leverage*, likuiditas, perputaran modal kerja, dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Penelitian yang dilakukan Tenie Yulianti Putri (2015) menunjukkan bahwa likuiditas dan *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan Pertumbuhan penjualan dan perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Sehingga penulis Meninjau dari penelitian-Penelitian tersebut memberi motivasi kepada penulis untuk kembali melakukan pengujian lebih lanjut dari penelitian sebelumnya mengenai rasio keuangan dalam likuiditas, pertumbuhan penjualan dan *leverage* terhadap profitabilitas. Untuk itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul:

**“Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan Dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* (Periode 2016-2018)”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Dalam penelitian ini dibuat identifikasi masalah agar penelitian lebih fokus dan tidak meluas dari pembahasan masalah, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Penurunan penjualan yang diikuti penurunan hasil operasi perusahaan akan memiliki masalah dalam kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan.
2. Penurunan profitabilitas dipengaruhi oleh pemulihan dari krisis global, tren suku bunga kredit, pelemahan nilai tukar, kenaikan biaya tenaga kerja, melemahnya harga komoditas, dan laba berpotensi di pengaruhi oleh likuiditas, pertumbuhan penjualan dan *leverage*.
3. Likuiditas mempunyai masalah bagaimana kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang harus secepatnya dapat dipenuhi.

4. Kenaikan *Leverage* memiliki pengaruh terhadap perusahaan untuk mendapatkan suatu keuntungan.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang penelitian yang telah diuraikan maka masalah-masalah yang akan diungkapkan lebih lanjut dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- 1 Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2016-2018).
- 2 Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2016-2018).
- 3 Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2016-2018).
- 4 Bagaimana pengaruh likuiditas, pertumbuhan penjualan, *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek indonesia (Periode 2016-2018)

### 1.4 Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengumpulkan data, mengelola data dan menganalisis kemudian ditarik kesimpulan, guna memberikan gambaran tentang pengaruh likuiditas, pertumbuhan penjualan dan *Leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berikut tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1 Untuk mengetahui pengaruh likuiditas yang diukur oleh rasio *Current Ratio* terhadap Profitabilias pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (periode 2016-2018).

- 2 Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (periode 2016-2018).
- 3 Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* yang diukur oleh rasio *Debt to Asset* (DAR) terhadap Profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (periode 2016-2018).
- 4 Untuk mengetahui pengaruh likuiditas yang diukur oleh rasio *Current ratio*, pertumbuhan penjualan, dan *Leverage* yang diukur oleh *Debt to Asset* (DAR) terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek indonesia (Periode 2016-2018)

### 1.5 Sistematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran secara garis besar mengenai penyusunan skripsi ini, pembahasan dan penganalisisannya diklasifikasikan secara sistematis dan untuk memperjelas materi-materi yang akan dibahas pada setiap bab, maka pembagiannya dibagi dalam 3 (Tiga) bab yaitu:

**BAB 1 : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis mengemukakan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini penulis mengemukakan berbagai referensi atau tinjauan pustaka yang mendukung kajian atau analisis yang penulis sampaikan dan bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang berhubungan dengan topik penelitian yang dilakukan, dengan mengacu buku-buku, sumber-sumber yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian. Selanjutnya dikembangkan menjadi kerangka konsep/kerangka pemikiran tergambar hubungan antara

dalam penelitian yang disusun berdasarkan landasan teori. Sehingga pada bagian akhir memuat hipotesis yang menggambarkan tujuan dari penelitian.

### BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai tempat dan waktu penelitian, metode penelitian yang digunakan, subyek penelitian yang mengulas tentang besar sampel dan teknik sampling (pengumpulan data). Instrumen penelitian yakni berupa alat dan bahan penelitian serta cara kerja. Selanjutnya pada bagian akhir akan menjelaskan teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan statistik dengan menggunakan model persamaan regresi linier berganda melalui uji-uji tes statistik.

### BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis melakukan kajian atau analisis terhadap materi yang penulis angkat sesuai dengan judul yang disajikan.

### BAB V : KESIMPULAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan, keterbatasan, dan saran yang mungkin berguna bagi perusahaan atau badan usaha sebagai masukan.