

# BAB I

## PENDAHULUAN

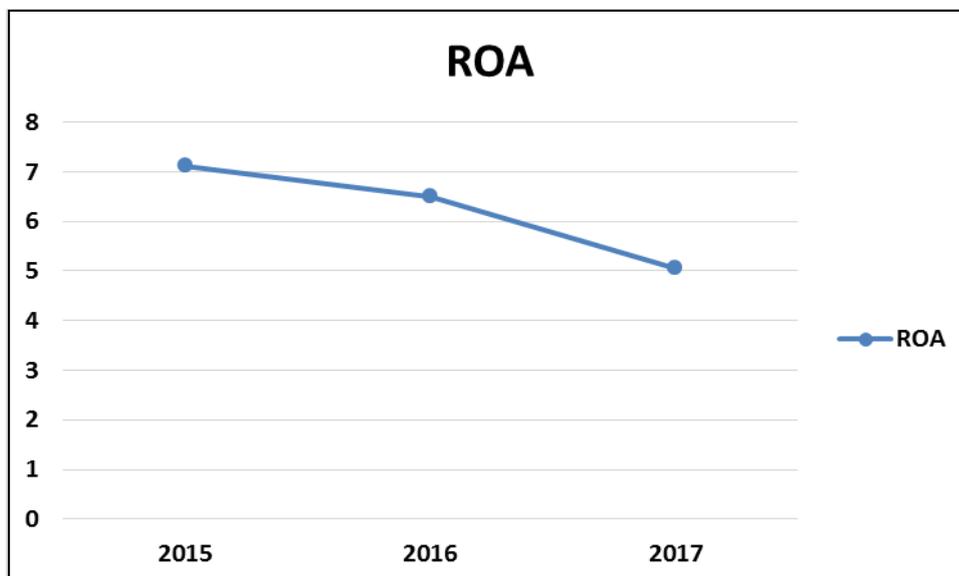
### 1.1 Latar Belakang Masalah

Persaingan yang sangat kompetitif telah berkembang dan melibatkan pada pentingnya suatu kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio *profitabilitas*. Rasio *profitabilitas* adalah salah satu rasio keuangan yang digunakan untuk menilai suatu perusahaan. Rasio *profitabilitas* digunakan sebagai sarana untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, dalam analisis ini diperlukan suatu ukuran perbandingan untuk mengetahui *profitabilitas*. Menurut Santoso, dan Handayani (2019:3) *profitabilitas* perusahaan dapat diukur menggunakan rasio *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets* atau *Return On Investment* dan *Return On Equity*.

Perusahaan sangat penting untuk lebih mendalami studi mengenai kinerja keuangan. *Return On Assets* merupakan salah satu indikator untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik suatu perusahaan, karena return semakin besar (Mahmud M. Hanafi dan Abdul Hanafi, 2009:159). Pentingnya ROA bagi investor adalah sebagai salah satu tolak ukur dalam memberikan penilaian suatu investasi sebelum keputusan investasi tersebut diambil.

Perusahaan properti yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan kondominium, apartemen, perkantoran, real estate. Bisnis properti merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia berusaha untuk dapat memenuhinya. Kebutuhan properti akan terus meningkat khususnya di daerah perkotaan, hal ini disebabkan melonjaknya urbanisasi sebagai konsekuensi pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat perekonomian. Sehingga lambat laun juga akan terjadi pengembangan pusat bisnis, pembangunan infrastruktur dan perumahan penduduk dari pusat kota ke daerah sekitarnya yang menyebabkan permintaan akan perumahan di Indonesia juga terus meningkat. Industri property merupakan kelompok industri yang berkembang pesat, masih akan prospektif dan tetap menjanjikan di Indonesia.

Berikut ini adalah grafik rata-rata *Return On Assets* (ROA) di perusahaan property dan real estate tahun 2015-2017:



Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Gambar 1.1  
Grafik ROA Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2015-2017

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa besarnya nilai rata-rata ROA pada tahun 2015 besarnya ROA sebesar 7,12% kemudian tahun 2016 sebesar 6,50% dan pada tahun 2017 sebesar 5,07%. Hal tersebut mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan asset yang dimilikinya pada tahun 2015 mempunyai kinerja yang meningkat, sedangkan di tahun 2016 sampai tahun 2017 menurun.

Perusahaan dapat dikatakan baik apabila rasio perbandingan antara laba bersih terhadap total aktiva cukup tinggi. Menurut Harahap, (2010) *Return On Asset* menggambarkan perputaran aktiva yang diukur dari tingkat penjualan. Semakin besar rasionya maka akan semakin baik dan hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba. Adapun yang dapat mempengaruhi *Return On Asset* perusahaan diantaranya adalah *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt To Equity Ratio* (DER).

*Current Ratio* adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam hal memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya. Menurut Munawir, (2005) ratio yang sering digunakan untuk menganalisis posisi modal kerja suatu perusahaan adalah *Current Ratio* yaitu perbandingan antara jumlah aktiva lancar dengan hutang lancar. Semakin rendah nilai dari *Current Ratio* maka akan mengidentifikasikan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Sehingga, hal ini dapat mempengaruhi *Return On Asset* perusahaan yang dikarenakan timbulnya beban atas kewajibannya. (Jatismara, 2011)

Menurut Syamsuddin, (2007) *Debt To Equity Ratio* menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman yang diberikan oleh para kreditur dengan

jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik modal perusahaan. Semakin kecil rasio ini maka akan semakin baik. Rasio terbaik jika jumlah modal lebih besar dari jumlah hutang. Penelitian yang dilakukan oleh (Afriyanti, 2011) menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asset*. Secara teori, semakin tinggi tingkat *Debt To Equity Ratio* berarti mengidentifikasi tingkat hutang yang tinggi dapat digunakan untuk menghasilkan atau meningkatkan keuntungan.

*Total Asset Turnover* adalah rasio yang mengukur intensitas perusahaan dalam menggunakan aktiva. Ukuran yang digunakan untuk penggunaan aktiva yang paling relevan adalah penjualan. *Total Asset Turnover* merupakan perbandingan antara total penjualan. dengan total aktiva suatu perusahaan. Semakin efisien perusahaan dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh keuntungan, maka akan semakin baik tingkat profitabilitasnya. Apabila perusahaan tidak efisien dalam menggunakan aktiva maka akan menambah beban perusahaan berupa investasi yang tidak mendatangkan keuntungan.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul “ Pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *total assets turnover* terhadap *return on assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka masalah yang timbul adalah:

1. Apakah ada Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?
2. Apakah ada Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?
3. Apakah ada Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.
2. Untuk menganalisis Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.
3. Untuk menganalisis Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return on assets* di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang akan didapat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Manfaat penelitian ini bagi perusahaan sebagai pertimbangan dalam menentukan keputusan investasi perusahaan dengan menggunakan asset yang dimiliki untuk pengembangan usahanya.

## 2. Bagi Investor

Manfaat penelitian ini bagi investor yaitu sebagai bahan pertimbangan bagi investor untuk menentukan keputusan investasi yang akan dipilihnya.

## 3. Bagi Penelitian Berikutnya

Manfaat penelitian ini bagi peneliti selanjutnya yaitu sebagai referensi atau tambahan literatur serta pembandingan dengan penelitian lainnya bagi peneliti yang juga meneliti mengenai *return on assets*.