

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Setiap perusahaan saat ini berusaha untuk meningkatkan laba perusahaan setiap tahunnya, karena kelangsungan hidup perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Besar kecilnya perolehan laba tergantung pada sistem kinerja manajemen perusahaan. Laba juga digunakan sebagai alat ukur pencapaian prestasi sebuah perusahaan, sehingga dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi dan untuk memprediksi pertumbuhan laba yang akan datang.

Pertumbuhan atau perubahan laba mempunyai hubungan erat dengan kinerja keuangan di suatu perusahaan, karena laba merupakan suatu indikator untuk menjelaskan apakah kinerja keuangan suatu perusahaan mengalami peningkatan atau penurunan, yang akan memberikan dampak pada pengambilan keputusan atas kebijakan keuangan perusahaan.

Analisis rasio keuangan merupakan suatu alat untuk mengetahui/mengukur kinerja keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan berguna untuk mengetahui gambaran atau perkiraan mengenai pertumbuhan atau perubahan keadaan dan kondisi keuangan dari suatu perusahaan, sehingga dapat mengevaluasi apa saja yang telah dihasilkan di masa yang lalu dan masa yang sedang berjalan serta memprediksi masa yang akan datang. Rasio keuangan yaitu perbandingan angka-angka yang diperoleh dari data laporan keuangan.

Pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan data yang fluktuatif setiap tahunnya dan hal ini menunjukkan adanya perbedaan kinerja keuangan dimasing-masing perusahaan di industri ini.

Banyak faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba dari suatu perusahaan dan faktor-faktor tersebut perlu diteliti sehingga dapat diketahui apakah terdapat pengaruhnya faktor-faktor tersebut terhadap pertumbuhan laba secara khusus di industri *property* dan *real estate* yang saat ini sedang

banyak berkembang di Indonesia. Perkembangan tersebut dikarenakan kebutuhan dan penawaran investasi pada industri ini yang cukup menarik perhatian para pelaku pasar dan pembeli *property*, sehingga meningkatkan jumlah penjualan dan peningkatan bisnis *property* dan *real estate* di Indonesia untuk detail dapat dilihat pada lampiran skripsi tentang total penjualan per tahun per perusahaan.

Peningkatan pertumbuhan bisnis *property* dan *real estate* yang terjadi akan memberikan dampak terhadap peningkatan pertumbuhan laba pada industri *property* dan *real estate*, akan tetapi pertumbuhan laba tiap perusahaan di industri ini terlihat sangat fluktuatif, hal ini dibuktikan dengan perolehan laba disetiap perusahaan yang berbeda-beda setiap tahunnya. Perbedaan ini terjadi karena banyak faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba, salah satu caranya dengan melakukan analisis kinerja laporan keuangan yang dapat digunakan untuk mengetahui baik atau tidaknya kinerja keuangan suatu perusahaan. Analisis kinerja keuangan tersebut dapat dilakukan dengan analisis rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitabilitas. Rasio likuiditas terdiri dari *current ratio*, *quick ratio*, dan *cash ratio*. Rasio solvabilitas terdiri dari *debt to asset ratio* dan *debt to equity ratio*. Rasio aktivitas terdiri dari *Total Assets Turnover*, *Working Capital Turnover*, *Fixed assets turnover*, *inventory turnover*, *receivable turnover* dan *payable turnover*. Rasio profitabilitas terdiri dari *Net Profit Margin*, *Operating Profit Margin*, *Gross Profit Margin*, *Return on Assets* dan *Return on Equity*.

Rasio Profitabilitas tidak digunakan pada penelitian ini karena profitabilitas merupakan variabel yang sama dengan pertumbuhan laba. Rasio yang dipilih adalah rasio likuiditas, solvabilitas dan aktivitas perusahaan yang bisa mewakili analisis pengaruhnya terhadap pertumbuhan laba perusahaan. Variabel rasio likuiditas dipilih dengan proksi *current ratio* karena variabel inilah yang dapat mewakili secara menyeluruh mengenai likuiditas perusahaan yang sesungguhnya secara umum. Variabel rasio solvabilitas dipilih dengan proksi *debt to asset ratio* karena dapat menganalisis kemampuan perusahaan secara umum untuk membayarkan utangnya melalui harta yang dimiliki. Variabel rasio aktivitas dipilih dengan proksi *total asset turnover* karena variabel ini menjelaskan tentang kemampuan perusahaan mengelola harga dengan penjualan yang ada sehingga

dapat memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan laba. Sehingga melalui ketiga variabel tadi dipastikan bisa mempunyai hubungan dengan pertumbuhan laba dan bagaimana hubungan itu dapat terjadi secara khusus pada industri *property* dan *real estate*.

Pada penelitian ini juga dimasukan variabel *moderating*, yaitu inflasi. Inflasi merupakan faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba dalam suatu perusahaan, karena dapat mempengaruhi keadaan ekonomi secara makro yang menyebabkan perubahan daya beli masyarakat dan perubahan kebijakan moneter yang pada akhirnya akan mempengaruhi pengambilan keputusan perusahaan yang sudah tentu akan mempengaruhi kebijakan perusahaan dalam menjalankan operasionalnya untuk memperoleh laba yang maksimal.

Faktor inflasi sebagai variabel moderasi akan dapat menganalisis untuk mengetahui apakah inflasi dapat memperlemah atau memperkuat pengaruh faktor-faktor rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio aktivitas terhadap pertumbuhan laba secara khusus pada industri *property* dan *real estate*.

Alasan peneliti memilih perusahaan industri *property* dan *real estate* sebagai penelitian karena industri tersebut memberikan peluang bisnis dan kesempatan yang cukup terbuka dan semakin berkembang dengan maraknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan dan gedung-gedung perkantoran di Indonesia saat ini. Hal ini menarik para pembeli ataupun investor untuk menginvestasikan dananya, sehingga prospek untuk industri *property* dan *real estate* semakin meningkat setiap tahunnya, walaupun pada kenyataannya pertumbuhan laba dalam industri tersebut sangat fluktuatif pada setiap perusahaan di industri ini.

Uraian diatas menarik peneliti untuk membuat hipotesis-hipotesis yang akan diuji secara statistik untuk dapat mengetahui kinerja keuangan perusahaan pada penelitian ini yang diwakili oleh rasio keuangan untuk dapat diketahui hubungan pengaruhnya dengan variabel pertumbuhan laba setiap perusahaan secara khusus di industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017 dengan inflasi sebagai variabel moderasi. Sehingga dapat dijadikan acuan yang dapat digunakan oleh para *stakeholder* dan pelaku

usaha untuk menentukan keputusan dalam berbisnis dan mencari peluang usaha di industri *property* dan *real estate*.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Kinerja Keuangan Untuk Memprediksi Pertumbuhan Laba dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI)”**

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Apakah likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
- 2) Apakah solvabilitas yang diproksikan dengan *debt to asset ratio* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
- 3) Apakah aktivitas yang diproksikan dengan *total asset turnover* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
- 4) Apakah inflasi sebagai *variable moderating* dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh kinerja keuangan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui pengaruh likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

- 2) Untuk mengetahui pengaruh solvabilitas yang diproksikan dengan *debt to asset ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh aktivitas yang diproksikan dengan *total asset turnover* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- 4) Untuk mengetahui apakah inflasi sebagai variabel *moderating* dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh kinerja keuangan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain sebagai berikut :

- 1) Bagi Peneliti dan Mahasiswa
Menambah wawasan dan pengetahuan tentang pentingnya analisis kinerja keuangan untuk memprediksi pertumbuhan laba dengan inflasi sebagai variabel *moderating* dan sebagai bahan dan literatur untuk mengembangkan penelitian selanjutnya.
- 2) Bagi Investor
Dapat menjadi bahan analisis dan pertimbangan dalam menentukan strategi dan mengambil keputusan bisnisnya terutama di perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang ada di Bursa Efek Indonesia.
- 3) Bagi Lembaga Pendidikan
Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam penelitian lebih lanjut secara khusus penelitian mengenai pertumbuhan laba perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.