

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian di Indonesia dari tahun ke tahun mengalami perubahan yang pesat. Perubahan ekonomi ini berdampak pada perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia. Seperti yang diketahui meningkatnya jumlah penduduk Indonesia yang sangat pesat ini menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, dan kebutuhan akan sektor *property* dan *real estate* juga mengalami kenaikan sehingga menjadikan *property* dan *real estate* tumbuh dengan pesat. Maraknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar bagi sektor *property* dan *real estate* di Indonesia. Disamping itu, perkembangan perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* ini menciptakan persaingan antar perusahaan. Jika perusahaan ingin terus bertahan dan berkembang perusahaan wajib mencapai target yang telah ditetapkan. Dengan menggabungkan semua sumber daya yang tersedia untuk memaksimalkan kinerja keuangan perusahaan, maka dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dianalisis dengan menggunakan rasio keuangan.

Analisa kinerja perusahaan dapat dilakukan dengan perhitungan rasio. Menurut Joel G dan Jae K (2014) Rasio merupakan hubungan antara satu jumlah dengan lainnya. Jadi untuk menilai kondisi dan kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilakukan dengan analisis rasio yang merupakan hubungan antara jumlah dan perbandingan angka-angka yang terdapat dalam pos-pos laporan keuangan. Rasio keuangan memiliki peran yang cukup besar dalam melakukan analisa kondisi

keuangan suatu perusahaan. Penelitian ini akan menitikberatkan pada analisis dengan menggunakan *debt to equity ratio*, *debt to asset ratio*, *long term debt to equity Ratio*, profitabilitas, dan *intellectual capital*.

Profitabilitas menggambarkan kesanggupan perusahaan memperoleh keuntungan terkait dengan penjualan, pemanfaatan asset dan modal (Rehman et al., 2015). Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *return on asset* (ROA). melalui perhitungan *Return On Asset* dapat diinterpretasikan efektivitas perusahaan perusahaan menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang miliki (Harahap, 2011:).

Trade off antara profitabilitas dan leverage sering kali menjadi masalah keuangan yang dihadapi perusahaan. *Trade off theory* adalah teori struktur modal yang menjelaskan keseimbangan antara manfaat dan pengorbanan yang ditimbulkan akibat penggunaan utang.

Rasio *leverage* sangat diperlukan karena modal merupakan salah satu faktor terpenting bagi suatu perusahaan untuk mengembangkan usahanya dan menanggung risiko kerugian akibat berinvestasi pada asset-aset yang berisiko tinggi. rasio *leverage*, yaitu *debt to equity ratio* (DER). *Debt to equity ratio* menunjukkan kemampuan modal sendiri dalam membiayai utang yang dimiliki perusahaan (Sari & Budiasih, 2014). Selanjutnya *Debt to assets* (DAR) adalah rasio yang mengukur seberapa besar aset perusahaan dapat menanggung hutang yang dimiliki korporasi tersebut. Apabila hasil dari *debt to asset ratio* tinggi maka semakin tinggi resiko perusahaan dalam melunasi kewajibannya.

Long term debt to equity ratio (LDER) adalah rasio yang mengukur hutang jangka panjangnya dengan modal sendiri. Bila hasilnya dibawah angka 1 maka kondisi keuangan perusahaan terhadap hutangnya dinilai masih baik.

Selain mencermati aspek *leverage*, profitabilitas yang *sustainable* bisa diraih apabila perusahaan mampu terus tumbuh ditengah persaingan global Afshari et al., (2014) beragumen bahwasannya pada pola pertumbuhan ekonomi global, fisik dan finansial tidak lagi merupakan modal utama perusahaan, tetapi telah tergantikan oleh pengetahuan. Oleh karena itu agar tetap mampu bertahan ditengah persaingan perusahaan dituntut mengubah pola manajemen mereka, dari berbagai tenaga kerja menjadi pola manajemen berbasis pengetahuan. Hal ini berimplikasi pada semakin banyak perusahaan yang menjadikan aset pengetahuan sebagai mesin penggerak bisnis mereka. Pendekatan yang dapat digunakan untuk mengukur aset pengetahuan adalah *intellectual capital* yang berperan sebagai kunci dalam meningkatkan kinerja perusahaan secara berkesinambungan (Mondal et al., 2012).

Konsep *intellectual capital* telah menjadi perhatian oleh berbagai kalangan akademisi termasuk akuntan karena dipercaya dapat mendorong peningkatan kinerja perusahaan, namun praktik akuntansi tradisional belum mampu mengidentifikasi dan menilai aset pengetahuan pada perusahaan (Amyulianthy & Murni, 2015). Kerbatasan laporan keuangan di dalam menjelaskam nilai tambahan perusahaan mengisyaratkan bahwa sumber daya ekonomi bukan hanya berupa sumber daya fisik, melainkan juga penciptaan modal intelektual. modal intelektual telah dipercaya berkontribusi dalam peningkatan keunggulan kompetitif

yang berkelanjutan, tetapi pengukuran yang tepat atas modal intelektual belum ditetapkan (Ulum, 2008).

Adapun hasil temuan penelitian terdahulu mengenai pengaruh variabel DER, DAR, LDER, dan IC terhadap profitabilitas yang sudah sering dilakukan namun memperoleh hasil yang bervariasi. Dari hasil uji penelitian Sari & Dwirandra (2019) menemukan hubungan *Debt to Equity Ratio* dengan profitabilitas (ROA) yaitu berpengaruh positif. Sedangkan Setiawan (2015) menemukan hubungan *debt to equity ratio* dengan profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh signifikan. Selanjutnya hasil uji penelitian Azzalia Feronica dan Seto Sulaksono (2017) menyatakan *debt to asset ratio* memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas (ROA). Namun berbeda dengan hasil uji penelitian (Kamal, 2017) *debt to asset ratio* terhadap profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh. Selanjutnya hasil penelitian Marlina Widiyanti dan Friska Dwi Elfina menyatakan hasil *long term debt to equity ratio* terhadap profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif namun tidak signifikan. kemudian yang terakhir pengaruh *intellectual capital* terhadap *return on asset* berpengaruh positif dari hasil penelitian Dianing Ratna Wijayani (2017).

Ketidakkonsistenan hasil penelitian yang meneliti pengaruh tiap rasio keuangan terhadap profitabilitas, mendorong peneliti untuk kembali meneliti pengaruh variabel rasio keuangan tersebut terhadap *Return on Asset*. Selain itu penelitian ini menambah *Intellectual Capital* menjadi variabel moderasi, dengan alasan adanya inkonsistensi hasil penelitian membuat peneliti menduga ada variabel yang dapat memperkuat atau memperlemah (pemosoderasi) pengaruh rasio keuangan

Berdasarkan penjelasan diatas, penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya. maka peneliti tertarik untuk mengambil judul: **Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Debt To Asset Ratio*, dan *Long Term Debt To Equity Ratio* Terhadap Profitabilitas Dengan Dimoderasi *Intellectual Capital* (Study Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020).**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pembahasan latar belakang yang sudah dikemukakan diatas maka bisa diidentifikasi masalah pada penelitian ini, yaitu:

1. Kinerja keuangan perusahaan merupakan faktor yang sangat penting untuk meningkatkan dan mengembangkan perusahaan.
2. Profitabilitas menjadi salah satu rasio penting bagi pemilik dan para investor.
3. Terdapat perbedaan hasil penelitian dari beberapa penelitian sebelumnya.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
2. Apakah *Debt to Asset Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?

3. Apakah *Long Term Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
4. Apakah *Intellectual Capital* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
5. Apakah *Debt to Equity Ratio* dengan moderasi oleh *Intellectual Capital* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
6. Apakah *Debt to Asset Ratio* dengan moderasi oleh *Intellectual Capital* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
7. Apakah *Long Term Debt to Equity* dengan moderasi oleh *Intellectual Capital* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
8. Apakah *Debt to Equity Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, *Long Term Debt to Equity Ratio* dan *Intellectual capital* secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian ini didasari oleh penelitian sebelumnya, dan untuk mengetahui sejauh mana *Debt to Equity Ratio*, *Debt to Asset Ratio* dan *Long Term Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas

dengan moderasi *Intellectual Capital* pada perusahaan *real estate*, dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI), oleh karena itu penelitian ini dibatasi pada pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap profitabilitas dengan moderasi *Intellectual Capital* pada perusahaan *real estate*, dan *property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

1.5 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Ratio* terhadap Profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
3. Untuk mengetahui pengaruh *Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
4. Untuk mengetahui pengaruh *Intellectual Capital* terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
5. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* dimoderasi oleh *Intellectual Capital* terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020

6. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Ratio* dimoderasi oleh *Intellectual Capital* terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
7. Untuk mengetahui pengaruh *Long Term Debt to Equity Ratio* dimoderasi oleh *Intellectual Capital* terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020
8. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, *Long Term Debt to Equity Ratio* dan *Intellectual Capital* secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *real estate*, dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020

1.6 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi beberapa pihak.

Adapun manfaat yang diperoleh adalah:

1. Bagi Peneliti dan Akedemis, penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya dalam menciptakan ide-ide penelitian baru serta memberi kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan.
2. Bagi investor, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan keputusan investasi.
3. Dapat menjadi bukti dan memberikan kontribusi dalam pengembangan penelitian sebelum nya.

1.7 Sistematika Penelitian

Sistematika pembahasan diperlukan untuk memperjelas arah dan tujuan dalam penulisan agar sesuai rencana. Diuraikan sebagai berikut:

Bab I terdiri dari tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, perumusan masalah, batas masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

Bab II terdiri dari tentang kajian pustaka, review penelitian terdahulu yang sejenis, kerangka pemikiran, pengembangan Hipotesis, Hipotesis.

Bab III terdiri dari objek ruang lingkup penelitian, metode penelitian, Operasionalisasi Variabel Penelitian, metode penentuan populasi dan sampel, prosedur pengumpulan data, metode Analisa.

Bab IV berisi tentang penjelasan deskripsi unit analisis dan hasil penelitian serta pembahasannya.

Bab V berisi tentang kesimpulan penelitian dan saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.

