

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam beberapa tahun terakhir, Pemerintah Indonesia telah mengembangkan infrastruktur fisik dengan cukup pesat yang berdampak positif pada kenaikan statistik perkembangan infrastruktur ekonomi. Perekonomian yang terdapat pada di Negara Indonesia, kini pertumbuhannya selalu terdapat perubahan kedepan, bahkan menjadi perekonomian terbuka yang selalu melibatkan suatu barang, jasa ataupun modal di ranah ekspor maupun impor, baik dalam skala besar ataupun kecil.

Perkembangan tersebut tidak lepas dari peran Perusahaan-perusahaan yang terdapat di Indonesia bahkan perusahaan kecil pun sangat berperan, apalagi Perusahaan besar di Indonesia yang selalu berperan besar dalam kehidupan ekonomi di suatu wilayah karena Perusahaan baik kecil maupun besar selalu menjadi wadah untuk terciptanya lapangan kerja yang baru.

Setiap perusahaan dimanapun serta perusahaan apapun akan saling berlomba dengan ketat supaya dapat mengikuti pertumbuhan dan perkembangan perekonomian sehingga perusahaan-perusahaan ini tidak akan tertinggal dan tetap stabil dan tidak menghadapi penurunan. Perusahaan adalah seumpama organisasi dimana pada dalamnya menyelaraskan serta menerapkan sumber ekonomi yang bertujuan dalam mencapai kepuasan kebutuhan perusahaan dengan cara yang dapat menguntungkan (Sukotjo, 2002).

Wajib hukum nya untuk suatu perusahaan selalu mengawasi keuntungan dan pengeluaran karena itu adalah hal yang yang penting untuk keberlangsungan hidup suatu perusahaan. Maka bersama itu, untuk menakar dan mengetahui kinerja keuangan nya di suatu perusahaan bakal pencapaian keuntungan/laba yang maksimal, Profitabilitas ialah salah satu rasio yang akan menilai apakah perusahaan mampu dalam menghasilkan keuntungannya (Kasmir, 2009).

Profitabilitas adalah istilah dalam kemampuan dalam menghasilkan keuntungan, laba atau profit dalam presentase untuk menilai suatu perusahaan. Ada banyak sekali sektor Perusahaan di Indonesia yaitu Hotel dan Pariwisata, sektor perdagangan dan retail, bisnis online, dll. Tapi untuk sektor tinjauan utama infrastruktur yang berkualitas salah satunya adalah bisnis pada bidang *property* seperti tanah, penyewaan kamar , perumahan dan terutama perumahan mewah atau *Real Estate*.

Bisnis *property* merupakan salah satu usaha yang dipastikan berumur panjang karena kebutuhan akan papan atau tempat tinggal sebagai kebutuhan pokok manusia, meskipun tidak menajmin secara 100% bisnis ini akan berumur panjang dikarenakan tidak ada yang tahu apa yang akan terjadi kedepannya seperti suatu hal yang menghancurkna bisnis ini dari faktor internal maupun eksternal.

Bisnis properti dan real estate ini cukup menarik untuk dijadikan sebagai obyek penulisan karena di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti serta *real estate* sedang mengalami pertumbuhan yang cukup pesat (Melin & Dkk, 2018).

Objek perusahaan yang diteliti oleh penulis di bidang *property* dan *real estate* adalah PT. Sumarecon Agung TBK. dimana alasan penulis meneliti objek tersebut karena merupakan salah satu dari pelopor pembangunan dan pengembangan *Real Estate* di Jakarta yang didirikan oleh Soetjipto Nagaria pada tahun 1975 yang memulai bisnisnya dengan membangun sebuah kawasan di Kepala Gading Permai, Jakarta (Editor, 2022). Semenjak didirikan pada tanggal 26 November 1975, PT Summarecon Agung TBK. memulai langkah komersial pada September 1976 dengan mengembangkan perumahan di atas lahan seluas 10 Hektar di daerah Kelapa Gading atau yang sekarang dikenal sebagai Summarecon Kelapa Gading, PT. Summarecon Agung TBK.

Melanjutkan perluasan cakupan bisnisnya dengan mendirikan bangunan ruko di Jl. Bulevar Kelapa Gading dan berlanjut dengan berbagai macam pembangunan lainnya seperti Mal Kelapa Gading, Apartemen Summerville, Plaza Summarecon dan lain sebagainya lalu pada tanggal 7 Mei 1990, perusahaan ini resmi melantai di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (Editor, 2023).

Terdapat fenomena menarik yang terjadi pada PT. Summarecon Agung Tbk di tahun 2025. Perusahaan tersebut mencatat penurunan kinerja. Dimana Pendapatan neto dari perusahaan tersebut dikabarkan turun sebanyak 17,47%. Laba tahun berjalan dari perusahaan Summarecon Agung Tbk juga mengalami penurunan sebesar 44,18% jika dibandingkan dengan tahun 2024 (Nityakanti, 2026). Akan tetapi perusahaan berhasil mencatat kenaikan signifikan dalam marketing sales yaitu 27%. Perusahaan summarecon juga mulai memfokuskan

kebidang pendapatan berulang (*recurring revenue*) dari penyewaan mal dan hotel yang tumbuh sekitar 5% (Nityakanti, 2026). Selain pada *recurring revenue*, summarecon mulai menciptakan ruang gaya hidup melalui proyek The Hood yang pertamakali diwujudkan di Serpong. Albert Luhur di Tangerang, mengatakan bahwa kawasan baru ini nantinya akan menghadirkan berbagai tenant shopping, restoran fine dining, hingga tempat hiburan yang dipastikan menjadi destinasi lifestyle baru di Serpong (Ma'arif, 2026).

Perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik akan menghasilkan laba yang maksimal sehingga dapat bersaing dengan perusahaan lainnya. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari seberapa besar profitabilitas yang berhasil dicapai perusahaan tersebut melalui laporan keuangan yang disajikan secara teratur setiap periode karena menghasilkan profitabilitas yang besar serta maksimal dari aktivitas operasionalnya artinya tujuan primer dari perolehan perusahaan-perusahaan.

Laporan keuangan adalah salah satu informasi yang ada di pasar modal, Pasar modal adalah kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek atau surat berharga seperti surat pengakuan hutang, saham, obligasi, tanda bukti hutang, dll. Sejarah pasar modal di Indonesia diawali dengan terbitnya Reksa Dana oleh PT. Danareksa Investment Management pada tahun 1997, Reksa Dana adalah tempat atau wadah dan pola untuk para pelaku investasi atau investor untuk berinvestasi dalam instrumen-instrumen investasi yang tersedia di pasar modal dengan cara membeli unit penyertaan reksa dana.

Dengan memilih berinvestasi menggunakan *Capital Market* atau pasar modal, tidak hanya menawarkan dan memberi peluang akan keuntungan kepada seluruh Masyarakat yang terlibat, tapi dapat di jadikan sebuah cara dan sangat berperan aktif dalam memperbaiki dan meningkatkan bidang perekonomian dalam negeri, dalam hal ini yaitu Indonesia.

Terdapat beberapa fungsi dari pasar modal, diantaranya adalah penambah modal bagi suatu Perusahaan, peningkatan pendapatan negara dan bahkan pasar modal dapat menciptakan lapangan kerja baru dimana hasil dari maju dan berkembangnya suatu industri akan berdampak pada lapangan kerja baru dan penciptaan tenaga kerja. Agar suatu perusahaan dilirik oleh banyak investor, Perusahaan tersebut harus mengatur perekonomian Perusahaan secara baik dan benar, karena rata-rata para investor selalu mencari Perusahaan yang dirasa berumur Panjang agar dapat menghasilkan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Kondisi suatu perusahaan baik atau buruk dapat digambarkan dengan laporan keuangan. Selain itu, kinerja keuangan dapat mencerminkan tanggung jawab manajemen kepada pihak internal dan eksternal mengenai kinerja perusahaan selama satu periode tertentu tergambar dalam laporan keuangan. Laporan keuangan juga mampu menilai kesehatan perusahaan.

Bagi investor tidak semua informasi yang tersedia dalam laporan keuangan dapat memberikan informasi yang cukup. Karenanya, analisis rasio keuangan wajib dilakukan analisis lebih lanjut. Rasio keuangan adalah salah satu indikator yang berperan penting yang selalu digunakan oleh Perusahaan, Lembaga, dan lain-lain dalam menilai kinerja bisnis melalui data.

Dalam artian lain, Rasio Keuangan adalah analisis yang dapat digunakan dengan melihat perbandingan antara menggunakan rumus-rumus yang telah diterapkan dengan jumlah jumlah dalam laporan keuangan. Ada banyak jenis rasio keuangan, diantaranya adalah Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas dan Rasio Aktivitas.

Pengertian singkat dari rasio-rasio tersebut dimana rasio likuiditas untuk mengukur kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, rasio solvabilitas untuk mengukur kemampuan Perusahaan memenuhi kewajiban jangka Panjang, rasio solvabilitas untuk mengetahui dan mengukur kemampuan suatu Perusahaan dalam menghasilkan laba dari kegiatan produksinya dan rasio aktivitas untuk mengukur suatu Perusahaan dalam mengukur efisiensi penggunaan sumber daya

Salah satu cara untuk mengetahui profitabilitas perusahaan dengan menganalisis rasio keuangan salah satunya melalui rasio *Return On Assets* (ROA) yang merupakan bagian dari rasio profitabilitas. Kenaikan dan penurunan yang terjadi pada *Return On Assets* (ROA) dapat dipengaruhi oleh banyak faktor di antaranya adalah *Total Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Menurut Utami (2016), *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak dengan harta penuh aktiva. Apabila *Return On Assets* meningkat, maka profitabilitas perusahaan akan meningkat pula dan hasil akhirnya adalah semakin besarnya tingkat pengembalian (return) untuk para pemegang saham. Jika suatu perusahaan memiliki nilai *Return On Assets* (ROA) yang tinggi maka perusahaan tersebut mempunyai peluang untuk meningkatkan

pertumbuhan. Tetapi jika harta penuh aktiva yang dimiliki perusahaan tidak dapat memberikan laba bagi perusahaan maka pertumbuhan perusahaan akan tersendat.

Current Ratio (CR) merupakan ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan memenuhi kewajiban jangka pendek, oleh karena itu rasio tersebut menunjukkan seberapa jauh tuntutan dari kreditur jangka pendek dipenuhi oleh aktiva yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo hutang (Huston, 2010).

Dalam perspektif teori signaling, tingkat *Current Ratio* dapat dijadikan indikator yang menggambarkan kondisi laba perusahaan. *Current Ratio* yang terlalu tinggi dapat memberi sinyal bahwa sebagian aset perusahaan belum dimanfaatkan secara optimal. Kondisi ini berpotensi memengaruhi pendapatan, karena penumpukan aset yang tidak produktif dapat menyebabkan menurunnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh (Horne, 2009) yang menyatakan bahwa profitabilitas berbanding terbalik dengan likuiditas. Artinya semakin besar dana yang ditempatkan untuk memenuhi likuiditas perusahaan, maka perusahaan dapat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan tambahan dana karena dana yang dimiliki tidak menghasilkan keuntungan.

Faktor lain yang dapat mempengaruhi laba perusahaan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut (Sawir, 2003). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam

pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Perusahaan dengan pertumbuhan laba yang rendah akan semakin memperkuat hubungan antara *Debt to Equity Ratio* (DER) yang berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan komposisi total hutang semakin besar jika dibandingkan dengan total modal sendiri, sehingga berdampak pada semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) (Ang, 1997).

Teori trade-off menjelaskan bahwa perusahaan akan berusaha mencapai struktur modal yang optimal dengan menyeimbangkan antara manfaat dan biaya dari penggunaan utang. Menurut (Brigham & Houston, 2018), penggunaan utang dapat memberikan keuntungan berupa penghematan pajak. Namun, di sisi lain, peningkatan penggunaan utang juga menimbulkan biaya yang dapat mengganggu kinerja perusahaan. Berdasarkan teori trade-off, peningkatan Debt to Equity Ratio (DER) yang terlalu tinggi dapat menyebabkan beban bunga yang semakin besar, sehingga mengurangi laba bersih yang dihasilkan perusahaan. Penurunan laba bersih sehingga hubungan antara Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return On Assets (ROA) bersifat negatif.

Setiap perusahaan selalu berusaha untuk meningkatkan profitabilitasnya, karena dimana suatu perusahaan bagus dalam masalah profit nya maka dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut mampu mengelola sumber daya yang di miliki secara efektif dan efisien sehingga mampu menghasilkan laba yang tinggi dan maksimal. Dalam penelitian ini penulis mengambil objek penelitian pada

salah satu perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) yaitu PT. Summarecon Agung Tbk. Berikut ini adalah informasi empiris mengenai Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Earning Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) pada PT. *Summarecon Agung Tbk.* Periode 2011-2022.

Tabel 1.1
Pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024
 Dalam persen (%)

Tahun	<i>Current Ratio</i> (CR)	Ket.	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	Ket.	<i>Return On Assets</i> (ROA)	Ket.
2012	131		29		7	
2013	146	↑	54	↑	8	↑
2014	137	↓	73	↑	9	↑
2015	165	↑	82	↑	6	↓
2016	205	↑	91	↑	3	↓
2017	146	↓	96	↑	2	↓
2018	145	↓	95	↓	3	↑
2019	124	↓	95	↑	3	↑
2020	142	↑	104	↑	1	↓
2021	187	↑	63	↓	2	↑
2022	150	↓	50	↓	3	↑
2023	132	↓	58	↑	3.3	↑
2024	120	↓	14	↓	5,5	↑

Sumber: [https://www.summarecon.com/Laporan Keuangan PT. Summarecon Agung Tbk. 2012-2024.](https://www.summarecon.com/Laporan%20Keuangan%20PT.%20Summarecon%20Agung%20Tbk.%202012-2024)

Keterangan:

↑ = Mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya
↓ = Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa pada tahun 2013 *Current Ratio* (CR) dan *Return On Assets* (ROA) mengalami kenaikan masing-masing sebesar 7% dan 2% sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan sebesar 17%. Pada tahun 2014 *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Assets* (ROA) masing-masing mengalami kenaikan sebesar 15%; 25%; dan 1%. 2015 *Current Ratio* (CR) kembali mengalami penurunan sebesar 9% sedangkan untuk *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) mengalami kenaikan sebesar 19% dan 1%.

2016 *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan masing-masing sebesar 28% dan 9% sedangkan *Return On Assets* (ROA) mengalami penurunan sebesar 3%. Pada tahun 2017 *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) kembali mengalami kenaikan sebesar 40% dan 9% sedangkan untuk *Return On Assets* (ROA) mengalami penurunan sebesar 3%. Untuk tahun 2018 *Current Ratio* (CR) dan *Return On Assets* (ROA) mengalami penurunan masing-masing sebesar 59% dan 1% sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan sebesar 5%.

Pada tahun 2019 *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan sebesar 1% dan 1% sedangkan *Return On Assets* (ROA) mengalami kenaikan sebesar 1%. Pada tahun 2020 *Current Ratio* (CR) mengalami penurunan sebesar 21% sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) masing-masing berada di angka yang sama seperti

tahun sebelumnya. Untuk tahun 2021 Current Ratio (CR) dan Debt To Equity Ratio (DER) mengalami kenaikan masing-masing sebesar 18% dan 9% sedangkan untuk Return On Assets (ROA) mengalami penurunan sebesar 2%.

Di tahun 2022 Current Ratio (CR) dan Debt To Equity Ratio (DER) mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 37% dan 13% sedangkan Return On Assets (ROA) naik 1%.

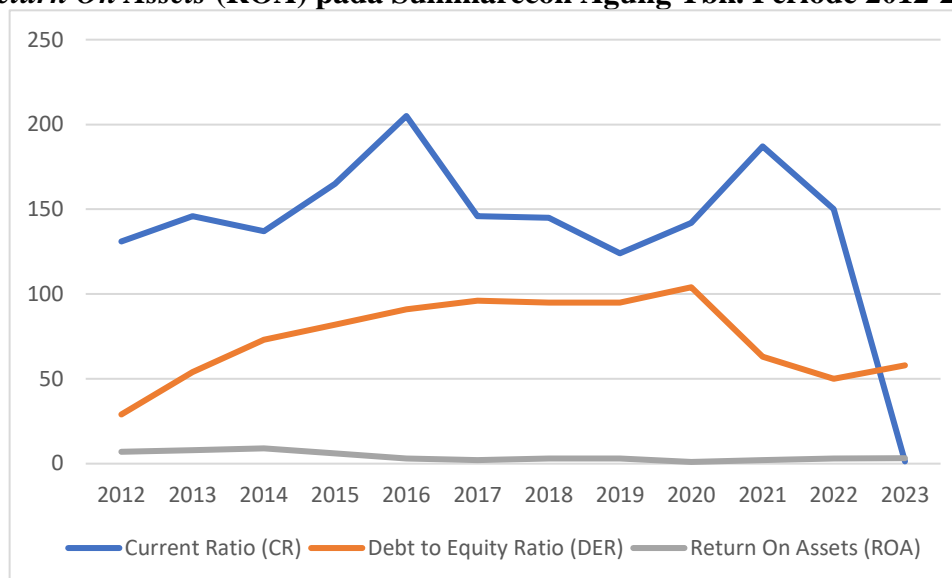
Pada tahun 2023 Current Ratio (CR) mengalami penurunan sebesar 1.32% sedangkan Debt To Equity Ratio (DER) mengalami peningkatan sebesar 58% dan return On Asset (ROA) juga mengalami peningkatan sebesar 3.3%.

Berdasarkan penjelasan diatas, dalam 11 tahun terakhir dari PT. Summarecon Agung TBK. Dapat di lihat bawa variable Current Ratio (CR) dan Debt to Equity Ratio (DER) mengalami kenaikan dan penurunan, begitupun dengan Return On Assets (ROA) yang mengalami kenaikan dan penurunan atau terjadinya aktivitas yang fluktuatif.

Fluktuatif adalah istilah yang menunjukkan suatu hal dimana hal tersebut menunjukkan kondisi atau keadaan yang tidak menentu atau berubah-ubah dalam periode waktu tertentu. Untuk penjelasan lebih, berikut dibawah ini peneliti menyediakan grafik yang menggambar pertumbuhan Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), dan Return On Assets (ROA) pada PT. Summarecon Agung TBK. Periode 2012-2024.

Grafik 1.1 **Pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap**

Return On Assets (ROA) pada Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024



Berdasarkan dari pemaparan tersebut adanya ketidaksesuaian antara teori dan data di lapangan. Dari grafik di atas, tampaknya terdapat siklus naik turun antara Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), dan Return On Assets (ROA). Dan pada grafik di atas pula, menunjukkan bahwa tidak selalu penurunan Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) akan diikuti dengan penurunan Return On Assets (ROA) pula, begitupun sebaliknya.

Dengan demikian, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Current Ratio (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2012-2024

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis menyimpulkan bahwa adanya pengaruh antara hubungan Current Ratio (CR) dan Debt to Equity Ratio (DER)

terhadap Return On Assets (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Oleh karena itu penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Berapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR) secara parsial terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024?
2. Berapa besar pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024?
3. Berapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menganalisa pengaruh *Current Ratio* (CR) secara parsial terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.
2. Mengetahui dan menganalisa pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.
3. Mengetahui dan menganalisa pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik secara akademik maupun praktis:

1. Manfaat Akademik

- a. Membuat penelitian untuk dijadikan referensi penelitian selanjutnya dengan mengkaji pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.
- b. Mendeskripsikan pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.
- c. Mengembangkan konsep dan teori tentang *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Assets* (ROA) pada Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.
- d. Menguatkan penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Assets* (ROA) pada Summarecon Agung Tbk. Periode 2012-2024.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi peneliti, penelitian ini sangat berguna untuk melatih diri dalam menganalisis suatu permasalahan secara ilmiah dan sistematis dalam bentuk penulisan skripsi dan juga sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Manajemen Keuangan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

- b. Bagi perusahaan, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang dapat membantu kelancaran perusahaan.
- c. Bagi investor, penelitian ini dapat berguna bagi investor dalam melakukan penilaian terhadap kinerja keuangan suatu perusahaan yang pada akhirnya dapat membantu dalam mengambil keputusan investasinya.

