

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan bisnis di Indonesia dapat dikatakan sangat pesat, menurut (Purnasari et al., 2019) salah satu perkembangan bisnis yang sangat pesat di Indonesia yaitu pada perusahaan Properti Real Estate dan konstruksi bangunan, itu terjadi karena baik properti real estate dan para pekerja konstruksi bangunan itu sendiri merupakan hal yang selalu setiap orang cari - cari. Menurut (Prasetya & Suripto Meilia Puspitasari, 2022) Suatu perusahaan dapat dikatakan mencapai titik keberhasilan jika perusahaan mampu memenangkan persaingan perusahaan dan menghasilkan laba yang konsisten ataupun meningkat dari waktu ke waktu. Menurut (Rohma & Purnama, 2020) mengatakan “ Hal ini membuat perusahaan akan berusaha untuk mencapai laba yang optimal dan menjamin keberlangsungan perusahaannya”.

Perusahaan tidak akan bisa bertahan lama jika tidak ada strategi di dalam kinerja perusahaan tersebut, oleh karena itu strategi sangat penting untuk keberlangsungan suatu usaha maupun perusahaan. Menurut (Helvida & Murti, 2016) Perusahaan harus memperhatikan keuntungan dari usahanya agar tetap terjaga karena keuntungan atau laba sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup perusahaannya, salah satu keputusan yang dapat di ambil oleh perusahaan dalam memaksimalkan pertumbuhan laba adalah dengan cara memanfaatkan hutang sebagai sumber pendanaan karena hutang merupakan jalan alternatif untuk perusahaan sebagai modal berjalannya suatu usaha. Perusahaan harus dapat

menyesuaikan jumlah pinjaman atau hutang dengan kegiatan operasionalnya agar dapat memperoleh laba yang diinginkan demi kelangsungan usahanya.

Fenomena pun terjadi pada PT. Lippo Kowaraci TBK pada penelitian (Ma'wa & Alwi, 2020) menyatakan bahwa Hutang Lippo Karawaci tidak dijamin. Mayoritas pinjaman Lippo Karawaci berada di perusahaan induk. Jika di lihat dari laporan keuangannya, pada 2017 laba bersih perusahaan turun 30,39 persen di banding 2016, dari Rp 882,41 miliar menjadi Rp 614,17 miliar penurunan itu lantaran naiknya beban pokok pendapatan menjadi Rp 6,33 triliun dan beban usaha menjadi Rp 3,13 triliun. Hal itu terjadi karena PT Lippo karawaci, Tbk tengah mengalami kesulitan likuiditas sehingga lembaga rating internasional moody's investor menurunkan rating kredit perusahaan milik mochtar riady tersebut dari B1 menjadi B2.

Terdapat perusahaan yang memiliki kenaikan total hutang dan kenaikan pada laba bersih di sebutkan dalam penelitian (Munthe & Sinaga, 2022) PT. HM Sampoerna Tbk (HMSP) yang mengalami peningkatan terhadap total hutang dari tahun 2017 sampai 2018 yaitu sebesar 22% dari 9 triliun menjadi 11 triliun hal ini menyebabkan terjadinya kenaikan laba bersih yang diperoleh oleh PT HM Sampoerna Tbk dari tahun 2017 sampai 2018 sebesar 8% yaitu dari 12 triliun menjadi 13 triliun, PT HM Sampoerna Tbk, juga mengalami kenaikan penghasilan keuangan menjadi Rp.649,24 Miliar diakhir juni 2019, naik dari Rp. 440,05 Miliar diakhir Juni 2018 dan jumlah total liabilitas perusahaan naik menjadi Rp. 14,62 Triliun dari RP 11, 24 triliun. Manajemen perusahaan menyebutkan kenaikan liabilitas sebesar 30,1% atau Rp 3,4 triliun ini disebabkan oleh kenaikan utang cukai

sebesar Rp. 4,9 triliun. Agar dapat terus mengembangkan kegiatan usahanya serta dapat membantu perusahaan dalam mewujudkan tujuannya yaitu memaksimalkan kekayaan pemilik melalui maksimalisasi laba, Hutang dapat dikategorikan kedalam dua jenis yaitu hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang. Menurut (Munthe & Sinaga, 2022) hasil dari penelitiannya menyatakan bahwa Total Hutang memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba bersih. Perusahaan dalam mengelola aktivitas selalu dituntut untuk semakin kreatif oleh karena adanya persaingan usaha yang semakin kompetitif. Semua perusahaan mempunyai tujuan pokok guna mendapatkan keuntungan.

Selain perusahaan memiliki hutang pastinya suatu perusahaan memiliki aktiva karena peranan aktiva dalam pertumbuhan perusahaan sangat penting, terdapat beberapa jenis aktiva salah satunya yaitu aktiva tetap. Menurut (Hasransyah, G., Asmapane, S., 2017) ‘Salah satu faktor pendukung yang utama adalah aset tetap, agar seluruh kegiatan operasional perusahaan bisa berjalan dengan baik’. Menurut (Zulkarnain, 2020) terdapat fenomena pada Data keuangan dari keenam perusahaan perbankan yang masuk dalam indeks LQ 45 diketahui dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 selalu memperoleh laba yang mengalami fluktuasi, sementara untuk total aktiva yang dimiliki terus mengalami peningkatan.

Aktiva tetap memiliki peranan yang penting pada tahap awal berdirinya suatu perusahaan, terutama pada operasional suatu perusahaan, apapun bentuk perusahaannya baik perusahaan industri, perusahaan dagang, dan perusahaan jasa, selalu membutuhkan aktiva tetap. Menurut hasil penelitian dari (Rohma & Purnama, 2020) menyatakan bahwa aktiva tetap berpengaruh terhadap laba bersih,

dan (Erpurini, 2018) menyatakan bahwa dapat disimpulkan terdapat pengaruh antara aktiva tetap terhadap laba bersih. Dari kedua hasil penelitian tersebut dapat dilihat bahwa aktiva tetap memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan laba bersih.

Laba Bersih Pada Setiap Perusahaan tidak selalu bertumbuh dengan baik, bisa saja perusahaan mengalami penurunan laba, Fenomena pun terjadi Pada penelitain (Olivia et al., 2023) menyebutkan bahwa Laba Bersih 3 Bank Pembangunan Daerah yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019 yang tertera pada tabel dibawah ini :

Tabel 1. 1 Laba Bersih pada 3 Bank Pembangunan Daerah yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019

No.	Kode Perusahaan	2015	2016	2017	2018	2019
1	BJTM	884.503	1.028.216	1.159.370	1.260.308	1.376.505
2	BJBR	1.380.964	1.153.225	1.211.405	1.552.496	1.584.492
3	BEKS	-375.757	-405.123	-76.285	-100.131	-137.559

Sumber : Olivia, Geby, Anjelia, Haryono, Kristina Yunita

Menurut Tabel diatas menunjukkan bahwa masing-masing BPD mengalami pertumbuhan yang berbeda setiap periode dari tahun 2015-2019. BJTM dan BJBR juga mengalami pertumbuhan, namun pada tahun 2016 laba bersih BJBR mengalami penurunan. Sedangkan Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk (BEKS) memiliki laba bersih yang bernilai negatif.

Fenomena lain bisa dilihat pada penelitian (Rohayana & Arrahman, 2022) dalam penelitiannya menyebutkan Tiga Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yakni Bank Negara Indonesia Tbk (BBNI), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BBRI) dan PT Bank Mandiri (Persero). Hal tersebut dapat dilihat pada Tabel dibawah ini:

Tabel 1. 2 Laba Bersih Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019

No.	Kode Perusahaan	2015	2016	2017	2018	2019
1	BBNI	9.141	11.410	13.771	15.092	15.509
2	BBRI	25.411	26.228	29.044	32.418	34.414
3	BMRI	21.152	14.650	21.443	25.852	28.456
4	BBCA	18.036	20.632	23.321	25.852	28.570

Sumber : Cahyat Rohayana & Andre Arrahman

(BMRI) mengalami pertumbuhan laba bersih Laba bersih perusahaan tumbuh melambat karena Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) yang makin besar. Hal itu seiring dengan kenaikan Non Performing Loan (NPL) perseroan 2,8%. Sedangkan pada tahun sebelumnya, NPL perseroan 2,27%. Laba bersih perusahaan perbankan yaitu PT. Bank Negara Indonesia Tbk, PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk, dan PT. Bank Central Asia Tbk, dari tahun ke tahun selalu meningkat walaupun pada tahun 2016 PT. Bank Mandiri Tbk, mengalami penurunan sebesar Rp. 6.502 miliar atau sebesar 30,7% dari awalnya Rp. 21.152 miliar , menjadi Rp. 14.650 miliar , Pada tahun selanjutnya mengalami peningkatan sebesar Rp. 6.793 atau sebesar 31.7% menjadi Rp. 21.443 miliar.

Penulis memilih total hutang dan aktiva tetap sebagai variabel pada penelitian ini karena total hutang dan aktiva tetap mempunyai hubungan yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. (Erpurini, 2018) menyatakan bahwa “Aktiva tetap, seperti properti dan peralatan, dapat membantu memperlancar kegiatan operasional dan membuat kegiatan di suatu perusahaan dapat meningkat secara menyeluruh, aset tetap juga dapat meningkatkan kekayaan suatu perusahaan dan memberikan keuntungan”. Sementara total hutang, jika tidak dikelola dengan baik, dapat menjadi beban yang signifikan bagi perusahaan dan mengganggu

kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan. Oleh karena itu, analisis terhadap pengaruh total hutang dan aktiva tetap terhadap profitabilitas perusahaan dapat membantu perusahaan dalam mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan mengurangi risiko keuangan. Penelitian yang penulis lakukan pastinya memiliki perbedaan dari penelitian sebelumnya seperti perbedaan pada sub sektor atau sektor yang di teliti, perbedaan variabel dan perbedaan pada jumlah tahun yang penulis teliti pada laporan keuangan yang tersedia pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan menjadi salah satu sektor yang cukup banyak berkembang pesat di Indonesia. Menurut (Hasanah et al., 2018) mengatakan “karena setiap tahun harga tanah dan bangunan cenderung meningkat. Bersamaan dengan bertambahnya jumlah penduduk Indonesia sehingga kebutuhan pokok dan tempat tinggal juga meningkat”. Terdapat beberapa perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (terlampir pada tabel 1.1), Berdasarkan dari (Lampiran Tabel 1.1) data yang penulis peroleh dari 126 jumlah perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa efek Indonesia terdapat 34 jumlah perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang memenuhi kriteria penulis . Berikut akan penulis tampilkan data tentang Total Hutang, Aktiva tetap Dan Laba Bersih pada tahun 2020 - 2023 dari sektor Properti, Real estate dan Kontruksi Bangunan :

Tabel 1. 3 Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI Periode 2020 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

No	Tahun	Kode Perusahaan	Total Hutang	Aktiva Tetap	Laba Bersih
1	2020	AMAN	208.345	192.685	2.679
2	2020	BSDE	26.391.824	584.619	308.658
3	2020	CTRA	21.797.659	2.594.980	184.050
4	2020	DILD	9.652.623	213.381	81.845
5	2020	DMAS	1.224.176	290.465	53.387
6	2020	GWSA	575.037	194.020	40.593
7	2020	MTLA	1.855.546	492.362	66.633
8	2020	NZIA	154.875	511	3.937
9	2020	PLIN	1.162.324	397.108	138.532
10	2020	PPRO	14.044.750	2.694.031	27.351
11	2020	PWON	8.860.110	235.514	123.772
12	2020	RDTX	234.410	13.550	61.426
13	2020	SMRA	15.836.845	331.695	31.863
14	2020	ATAP	26.911	8.146	1.330
15	2020	BCIP	462.672	39.270	6.081
16	2020	CSIS	270.227	26.214	5.863
17	2020	DUTI	3.423.402	272.344	152.233
18	2020	HOMI	120.358	397	180
19	2020	INDO	2.550	260.883	44.663
20	2020	KBAG	81.038	4.048	5.955
21	2020	MKPI	2.015.619	4.954.987	207.415
22	2020	MMLP	963.467	2.250	37.513
23	2020	REAL	26.088	22.969	410
24	2020	SMDM	553.905	273.672	3.989
25	2020	ADHI	32.519.078	2.204.377	9.189
26	2020	NRCA	1.068.303	82.268	28.047
27	2020	PBSA	166.214	151.323	6.718
28	2020	PTPP	39.465.460	7.117.087	35.087
29	2020	TOTL	1.749.895	145.403	60.954
30	2020	WEGE	3.886.978	180.651	82.875
31	2020	WIKA	51.451	5.170	152
32	2020	BUKK	2.135.099	993.710	128.178
33	2020	PPRE	4.053.982	2.341.277	25.032
34	2020	PTPW	54.148	200.306	12.805

Sumber : Laporan Keuangan di Bursa Efek Indonesia

Dari tabel 1.3 di atas dapat dilihat bahwa total hutang tertinggi di tahun 2020 terjadi di angka Rp 39.465.460 dengan kode perusahaan PTPP, pada tahun 2020

dapat di lihat bahwa aktiva tetap tertinggi terjadi di angka Rp 7.117.087 dengan kode perusahaan PTPP, dan laba bersih tertinggi di tahun 2020 terjadi di angka Rp 308.658 dengan kode perusahaan BSDE

Tabel 1. 4 Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI Periode 2021 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah

No	Tahun	Kode Perusahaan	Total Hutang	Aktiva Tetap	Laba Bersih
1	2021	AMAN	212.234	189.566	4.410
2	2021	BSDE	28.062.800	572.177	629.136
3	2021	CTRA	21.717.948	2.583.890	328.852
4	2021	DILD	9.917.277	208.373	747
5	2021	DMAS	803.880	285.392	270.842
6	2021	GWSA	563.064	190.805	15.779
7	2021	MTLA	1.794.011	489.354	55.878
8	2021	NZIA	151.054	456	1.794
9	2021	PLIN	1.177.427	408.240	98.465
10	2021	PPRO	14.412.534	2.741.860	1.584
11	2021	PWON	8.809.405	2.363.160	253.163
12	2021	RDTX	261.155	12.630	37.626
13	2021	SMRA	16.487.914	330.891	36.763
14	2021	ATAP	25.590	7.837	1.046
15	2021	BCIP	463.724	38.644	3.497
16	2021	CSIS	251.931	26.005	8.280
17	2021	DUTI	3.924.411	264.635	239.715
18	2021	HOMI	139.127	380	626
19	2021	INDO	2.089	261.461	4.748
20	2021	KBAG	81.039	3.790	974
21	2021	MKPI	2.154.294	5.071.528	87.464
22	2021	MMLP	932.768	2.033	47.244
23	2021	REAL	1.670	22.707	580
24	2021	SMDM	522.649	272.199	31.292
25	2021	ADHI	31.963.359	2.176.590	5.837
26	2021	NRCA	1.055.329	79.522	8.483
27	2021	PBSA	135.893	152.182	3.102
28	2021	PTPP	39.677.769	7.019.541	47.094
29	2021	TOTL	1.664.757	140.352	31.025
30	2021	WEGE	3.506.135	169.462	53.220

Tabel 1. 4
Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor Properti,
Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI Periode
2021 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

31	2021	WIKA	45.066	5.236	105
32	2021	BUKK	2.142.826	970.607	119.116
33	2021	PPRE	4.147.045	2.204.478	30.885
34	2021	PTPW	85.635	223.362	11.394

Sumber : Laporan Keuangan di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Tabel 1.4 di atas Pada tahun 2021 terjadi total hutang tertinggi terjadi di angka Rp 39.677.769 dengan kode perusahaan PTPP, pada tahun 2021 dapat di lihat bahwa aktiva tetap tertinggi terjadi di angka Rp 7.019.541 dengan kode perusahaan PTPP, dan laba bersih tertinggi di tahun 2021 terjadi di angka Rp 629.136 dengan kode perusahaan BSDE.

Tabel 1. 5 Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor
Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI
Periode 2022 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

No	Tahun	Kode Perusahaan	Total Hutang	Aktiva Tetap	Laba Bersih
1	2022	AMAN	313.827	171.068	1.744
2	2022	BSDE	26.953.967	548.157	372.065
3	2022	CTRA	20.989.450	2.568.690	473.243
4	2022	DILD	10.136.195	171.001	99.699
5	2022	DMAS	898.765	378.385	389.559
6	2022	GWSA	761.793	169.288	22.492
7	2022	MTLA	1.981.223	710.498	73.540
8	2022	NZIA	92.722	1.568	3.143
9	2022	PLIN	1.324.547	567.465	79.516
10	2022	PPRO	17.257.435	1.152.905	1.461
11	2022	PWON	9.883.903	2.326.872	408.963
12	2022	RDTX	414.789	2.607.448	58.354
13	2022	SMRA	16.683.534	370.444	235.646
14	2022	ATAP	35.810	8.559	160
15	2022	BCIP	420.007	21.470	1.838
16	2022	CSIS	236.219	49.963	5.435
17	2022	DUTI	4.659.937	233.050	112.644

Tabel 1. 5
Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor Properti,
Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI Periode
2022 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

18	2022	HOMI	138.397	304	673
19	2022	INDO	2.235	197.864	10.190
20	2022	KBAG	53.394	4.408	1.147
21	2022	MKPI	1.726.321	5.003.371	134.161
22	2022	MMLP	1.452.118	4.404	45.871
23	2022	REAL	814	20.905	19
24	2022	SMDM	463.973	253.410	49.331
25	2022	ADHI	31.162.625	2.073.906	17.200
26	2022	NRCA	1.251.141	75.328	32.949
27	2022	PBSA	212.406	123.147	39.497
28	2022	PTPP	42.791.330	5.037.209	53.415
29	2022	TOTL	1.750.251	120.588	27.304
30	2022	WEGE	2.884.421	93.030	29.977
31	2022	WIKA	57.576	8.305	9
32	2022	BUKK	2.431.263	894.660	100.586
33	2022	PPRE	4.438.113	1.712.080	39.182
34	2022	PTPW	70.284	232.631	25.497

Sumber : Laporan Keuangan di Bursa Efek Indonesia

Pada tahun 2022 terjadi total hutang tertinggi terjadi di angka Rp 42.791.330 dengan kode perusahaan PTPP, pada tahun 2022 dapat di lihat bahwa aktiva tetap tertinggi terjadi di angka Rp 5.037.209 dengan kode perusahaan PTPP, dan laba bersih tertinggi di tahun 2022 terjadi di angka Rp 389.559 dengan kode perusahaan DMAS.

Tabel 1. 6 Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor
Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI
Periode 2023 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

No	Tahun	Kode Perusahaan	Total Hutang	Aktiva Tetap	Laba Bersih
1	2023	AMAN	316.544	169.908	4.591
2	2023	BSDE	27.239.470	541.059	986.621
3	2023	CTRA	20.752.247	2.588.733	431.045
4	2023	DILD	9.148.868	179.911	391.717
5	2023	DMAS	958.632	396.377	155.574

Tabel 1. 6
Total Hutang, Aktiva tetap dan Laba Bersih Perusahaan Sektor Properti,
Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Dalam BEI Periode
2023 (Di nyatakan dalam jutaan Rupiah)

6	2023	GWSA	771.108	166.081	19.016
7	2023	MTLA	1.845.827	752.376	99.794
8	2023	NZIA	85.091	1.462	1.010
9	2023	PLIN	1.305.167	582.355	141.094
10	2023	PPRO	15.921.224	988.061	1.618
11	2023	PWON	9.857.265	2.490.980	658.352
12	2023	RDTX	328.856	2.590.411	62.575
13	2023	SMRA	16.783.412	377.439	283.871
14	2023	ATAP	34.098	8.444	112
15	2023	BCIP	435.013	21.036	6.063
16	2023	CSIS	246.669	48.427	2.322
17	2023	DUTI	4.746.413	231.864	406.612
18	2023	HOMI	137.284	277	2.141
19	2023	INDO	1.976	261.977	39.461
20	2023	KBAG	52.828	3.938	202
21	2023	MKPI	1.809.462	4.962.275	174.713
22	2023	MMLP	2.104.500	4.279	38.093
23	2023	REAL	1.060	20.643	49
24	2023	SMDM	494.782	252.047	2.619
25	2023	ADHI	30.291.141	2.049.368	29.517
26	2023	NRCA	1.092.476	74.201	28.838
27	2023	PBSA	206.233	131.215	17.517
28	2023	PTPP	43.814.898	5.329.336	61.608
29	2023	TOTL	1.794.511	117.117	29.695
30	2023	WEGE	3.077.362	84.201	10.232
31	2023	WIKA	55.730	8.211	526
32	2023	BUKK	2.717.722	882.378	172.286
33	2023	PPRE	4.488.312	1.621.644	47.132
34	2023	PTPW	90.099	244.406	15.869

Sumber : Laporan Keuangan di Bursa Efek Indonesia

Pada tahun 2023 terjadi total hutang tertinggi terjadi di angka Rp 43.814.898 dengan kode perusahaan PTPP, pada tahun 2023 dapat di lihat bahwa aktiva tetap tertinggi terjadi di angka Rp 5.329.335 dengan kode perusahaan PTPP, dan laba bersih tertinggi di tahun 2023 terjadi di angka Rp 986.621 dengan kode perusahaan BSDE. Perkembangan laporan keuangan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi

Bangunan yang diperoleh penulis dari www.idx.co.id periode 2020 – 2023 mengalami pertumbuhan yang berfluktuatif. Untuk membuktikan kebenaran dari angka yang penulis peroleh dari sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan dapat di lihat pada lampiran 1.2. Banyaknya perusahaan Properti, Realestate dan Kontruksi Bangunan di Indonesia membuat persaingan antar perusahaan satu sama lain semakin ketat. Menurut (Mendra, 2021) mengatakan bahwa “persaingan yang sangat ketat mengharuskan setiap perusahaan selalu memperbaiki sistem kinerja masing – masing”. Penulis memilih sektor Properti, real estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia karena berdasarkan data yang di peroleh dari Bursa Efek Indonesia (Terlampir pada Lampiran 1.3) bahwa pertumbuhan perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa efek Indonesia bisa dikatakan memiliki jumlah yang cukup banyak dari sektor lainnya. Penulis melakukan penelitian ini yaitu untuk menjawab masalah yang ada yaitu terkait pengaruh total hutang dan aktiva tetap terhadap laba bersih.

Pada penelitian sebelumnya (Terlampir pada Lampiran 1.4) banyak meneliti tentang biaya produksi, volume penjualan, beban pokok dan lainnya tetapi masih bisa di katakan sedikit peneliti yang melakukan penelitian untuk total hutang dan Aktiva Tetap secara bersamaan sehingga penulis merasa apakah total hutang dan Aktiva Tetap berpengaruh terhadap laba bersih pada perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Maka dari uraian di atas penulis melakukan penelitian dengan judul :

“Pengaruh Total Hutang dan Aktiva Tetap Terhadap Pertumbuhan Laba Bersih”.

1.2. Identifikasi Masalah

Melihat latar belakang masalah di atas, terdapat identifikasi masalah yang terdapat pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Kinerja total hutang dan aktiva tetap menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa total hutang mengalami peningkatan karena meningkatnya peminat sehingga kebutuhan pada sektor ini sering di penuhi oleh hutang
2. Aktiva Tetap menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa aktiva tetap mengalami penurunan disetiap tahunnya karena terjadinya penyusutan
3. Laba bersih menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa laba bersih mengalami penurunan
4. Laba bersih menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa laba bersih mengalami pertumbuhan yang lambat
5. Laba bersih menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa laba bersih mengalami kerugian
6. Laba bersih menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa laba bersih mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan, penulis membatasi masalah dalam penelitian dengan batasan – batasan sebagai berikut :

1. Kinerja total hutang dan aktiva tetap menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa total hutang mengalami peningkatan karena meningkatnya peminat sehingga kebutuhan pada sektor ini sering di penuhi oleh hutang
2. Aktiva Tetap menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa aktiva tetap mengalami penurunan disetiap tahunnya karena terjadinya penyusutan
3. Laba bersih menunjukkan kondisi yang tidak konsisten, berdasarkan kasus tersebut bahwa laba bersih mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi

1.4. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka penulis dapat merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana total hutang pada perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023?
2. Bagaimana aktiva Tetap pada perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023?

3. Bagaimana laba bersih pada perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023?

4. Bagaimana pengaruh total hutang dan aktiva Tetap terhadap laba bersih pada perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023?

1.5. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan pasti memiliki Tujuan Penelitiannya, maka dari itu penulis merumuskan Tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui jumlah total hutang, aktiva tetap dan laba bersih pada perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020 – 2023.

2. Untuk membuktikan dan menganalisis pengaruh total hutang terhadap pertumbuhan laba bersih sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020 – 2023.

3. Untuk membuktikan dan menganalisis pengaruh aset tetap terhadap pertumbuhan laba bersih sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020 – 2023.

1.6. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian mengenai pengaruh total hutang dan Aktiva Tetap terhadap pertumbuhan laba bersih sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi

Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain :

1. Manfaat Akademis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang akuntansi.
- b. Penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya terutama penelitian dibidang akuntansi dan penelitian dengan judul pengaruh total hutang dan aktiva tetap terhadap pertumbuhan laba bersih sektor Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini merupakan sarana pembelajaran secara langsung pada laporan keuangan di perusahaan, dan mengetahui perbedaan antara teori yang telah dipelajari dengan kondisi laporan keuangan yang sebenar benarnya.

b. Bagi Lembaga Pendidikan

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi salah satu referensi dalam materi perkuliahan yang terkait dengan total hutang dan laba bersih.

c. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan mengenai pengaruh total hutang terhadap pertumbuhan laba bersih sektor Properti, Real Estate dan

Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan diharapkan dapat mengembangkan bisnisnya lebih luas lagi.

1.7. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, sistematika penulissannya terdiri dari 3 bab, sistematika disajikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematis penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka ini membahas tentang landasan teori, perspektif islam mengenai akuntansi, penelitian terdahulu, kerangka konseptual, dan pengembangan hipotesis

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab metode penelitian ini membahas tentang metode penelitian, desain penelitian, objek penelitian, sumber dan jenis data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, defenisi operasional variabel, teknik analisis data, Analisis regresi data panel, uji asumsi klasik dan uji hipotesis.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab hasil penelitian dan pembahasan ini membahas tentang hasil penelitian mengenai pengujian, analisis data, dan pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan, daftar pustaka, dan lampiran dari keseluruhan isi dari penelitian yang penulis lakukan