

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara yang berkembang tentunya hal ini menjadi peluang bagi para investor baik dalam negeri maupun luar negeri untuk menanamkan modalnya di Indonesia baik berupa investasi dalam suatu perusahaan ataupun mendirikan perusahaan baru guna menunjang perekonomian Indonesia, salah satunya di sektor *property and real estate*.

Pertumbuhan investasi dalam sektor *property and real estate* yang tinggi tentunya tak terlepas didukung dengan kinerja perusahaan dan pertumbuhan laba perusahaan yang baik, terutama yang sudah *go public* dengan hal ini diharapkan agar perusahaan dapat terus mempertahankan usahanya dan dapat bersaing dengan perusahaan lainnya. Salah satu cara mengetahui pertumbuhan laba perusahaan dengan cara menganalisis laporan keuangannya.

Menurut Bionda dan Mahdar (2017) rasio keuangan merupakan perbandingan angka yang terdapat dalam laporan posisi keuangan dan laba rugi. Setelah mengetahui rasio keuangan selanjutnya dapat dilakukannya analisis rasio. Analisis rasio adalah angka yang menunjukkan hubungan antara unsur-unsur yang terdapat dalam laporan keuangan yang dinyatakan dalam bentuk matematis.

Dengan analisis rasio keuangan dapat membantu para pelaku bisnis, pemerintah, dan pemakai laporan keuangan lainnya dalam menilai kondisi keuangan suatu perusahaan. Rasio keuangan juga dapat memprediksi

bagaimana laba perusahaan. Apabila kinerja keuangan perusahaan baik maka pertumbuhan laba akan meningkat, dan sebaliknya apabila kinerja perusahaan turun maka pertumbuhan laba akan menurun.

Pertumbuhan laba merupakan peningkatan laba yang diperoleh perusahaan pada suatu periode dari periode sebelumnya. Pertumbuhan laba adalah perubahan persentase kenaikan laba yang diperoleh perusahaan. Dengan bertumbuhnya laba perusahaan mencerminkan kinerja perusahaan yang baik sehingga dapat meningkatkan minat para investor untuk menanamkan modalnya. Rasio keuangan digunakan untuk para investor memutuskan apakah akan membeli saham perusahaan, bagi para kreditur sebelum mengambil keputusan untuk memberi atau menolak permintaan kredit suatu perusahaan, dan bagi manajemen perusahaan untuk mengetahui atau memprediksi kekuatan perusahaan di masa depan.

Berikut data rata-rata NPM, TATO, DAR, ROA, dan Pertumbuhan Laba pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017-2019 :

Table 1.1

Rata-rata rasio NPM, TATO, DAR, ROA, dan Pertumbuhan Laba pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI 2017-2019

Sumber : Bursa Efek Indonesia, data diolah oleh penulis (2021)

Tahun	NPM	TATO	DAR	ROA	Pertumbuhan Laba
2017	0,38	0,20	0,37	0,06	0,25
2018	0,35	0,18	0,36	0,06	2,61
2019	0,32	0,14	21,53	0,04	0,71

Berdasarkan pada tabel diatas, pada tahun 2017-2019 rata-rata rasio NPM menunjukkan cenderung mengalami penurunan, dalam hal ini perusahaan memiliki kemampuan untuk menghasilkan laba yang rendah. Pada tahun 2017-2019 rata-rata rasio TATO menunjukkan penurunan bahwa dalam hal ini rasio TATO mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan. Pada tahun 2017-2019 rata-rata rasio DAR mengalami fluktuasi dimana pada 2018 mengalami penurunan dan periode selanjutnya menunjukkan peningkatan yang drastis pada tahun 2019 hal ini menunjukkan bahwa semakin besar modal pinjaman perusahaan untuk meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Pada tahun 2017-2019 rata-rata rasio ROA menunjukkan penurunan hal ini menunjukkan bahwa perusahaan belum efektif dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba. Pertumbuhan laba perusahaan mengalami fluktuasi setiap tahunnya, pada tahun 2018 pertumbuhan laba mengalami peningkatan yang drastis sebesar 2,61. Pada tahun 2019 pertumbuhan laba mengalami penurunan sebesar 0,71. Informasi tersebut merupakan sinyal buruk yang dapat mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan dalam kondisi yang tidak baik, sehingga akan dapat mempengaruhi

keputusan para investor dalam penanaman modalnya. Dari data diatas perlunya menganalisis suatu laporan keuangan perusahaan agar paham dengan baik dan benar adanya perubahan pertumbuhan laba setiap tahunnya.

Salah satu alat analisis laporan keuangan adalah rasio keuangan. Dalam menentukan pertumbuhan laba, rasio keuangan berguna untuk melakukan analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan yang di peroleh dari hasil operasi perusahaan. Beberapa rasio membantu dalam menganalisis dan menginterpretasikan posisi keuangan suatu perusahaan, dengan menggunakan laporan yang di perbandingkan, termasuk tentang perubahan-perubahan yang terjadi dalam jumlah rupiah, persentase, dan tren yang berkembang. Dalam penelitian ini menggunakan rasio *Net Profit Margin* (NPM), *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Return On Asset* (ROA).

Net Profit Margin (NPM) merupakan alat pengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih perusahaan. Nilai persentase laba bersih yang didapat setelah dikurangi pajak terhadap pendapatan yang diperoleh perusahaan dari aktivitas penjualan. Bila rasio ini relatif tinggi maka perusahaan dikatakan memiliki kemampuan menghasilkan laba yang tinggi. Semakin tinggi *net profit margin* maka suatu perusahaan semakin efektif dalam menjalankan operasinya. Menurut Sari dan Widyarti (2015) semakin tinggi rasio *net profit margin* maka semakin besar laba bersih yang diterima perusahaan terhadap penjualan bersih. Semakin tinggi rasio ini dimana *net profit margin* semakin besar maka semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi dan akan berpengaruh baik terhadap pertumbuhan laba begitu sebaliknya. Hubungan *Net Profit Margin*

(NPM) terhadap pertumbuhan laba yaitu menunjukkan efisiensi laba bersih untuk menunjang pendapatan yang diperoleh dari penjualan. Dari penelitian yang dilakukan Sari dan Wuryanti (2017) *net profit margin* tidak berpengaruh signifikan sedangkan Safitri dan Mukaram (2018) dengan Sari dan Idayati (2019) *net profit margin* berpengaruh signifikan.

Total assets turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aset yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aset. Menurut Sari dan Wuryanti (2017) *total asset turnover* mengukur tingkat persentase perputaran total aktiva dalam periode tertentu, semakin tinggi persentase perputaran total aktiva maka semakin baik karena dengan efisiensi penggunaan total aktiva akan meningkatkan penjualan sehingga meningkatkan pertumbuhan laba perusahaan. Dengan demikian *total assets turnover* adalah rasio perputaran yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mengelola aset-asetnya sehingga dapat memberikan aliran kas masuk bagi perusahaan. Hubungan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap pertumbuhan laba yaitu menunjukkan efisiensi penggunaan seluruh aktiva (total aset) dalam satu periode perusahaan untuk menunjang penjualan. Semakin cepat perputaran aktiva suatu perusahaan untuk menunjang kegiatannya, maka *income* yang diperoleh perusahaan meningkat sehingga laba yang akan didapat tentunya akan semakin besar nominalnya. Dari hasil penelitian Sari dan Wuryanti (2017) *total asset turnover* berpengaruh signifikan sedangkan Hasanah, dkk (2018) *total asset turnover* tidak berpengaruh signifikan, dan Nababan, dkk (2019) *total asset turnover* berpengaruh negatif signifikan.

Menurut Fitriah dan Suprihhadi (2018) *debt to assets ratio* melihat peran penting hutang dalam segi pendanaannya terhadap aktiva perusahaan. Rasio ini menunjukkan perbandingan antara total kewajiban (hutang) dengan seluruh aset yang dimiliki perusahaan, *debt to assets ratio* salah satu rasio *leverage* yang dihitung dengan membagi total hutang perusahaan dengan total aktivasnya. *Debt to assets ratio* mengukur proporsi dana yang bersumber dari hutang untuk membiayai aktiva perusahaan. *Debt to asset* rasio menunjukkan semakin tinggi nilai rasio, maka semakin besar juga resiko yang akan dihadapi oleh perusahaan. Disatu sisi hutang mampu memberikan kontribusi untuk perusahaan meningkatkan laba, dilain sisi hutang juga dapat menurunkan pendapatan perusahaan karena melakukan pembayaran bunga yang timbul akibat hutang tersebut. Maka dari itu hutang diibaratkan pisau bermata dua. Hubungan *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap pertumbuhan laba yaitu dapat menunjukkan perbandingan antara total hutang dengan total aktiva, semakin tinggi nilai *Debt to Assets Ratio* (DAR) ini menunjukkan semakin tinggi penggunaan hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan dan semakin tinggi perusahaan memperoleh laba. Dari hasil penelitian Febrianty dan Divianto (2017), Rahayu (2021) *debt to total assets ratio* tidak berpengaruh signifikan, sedangkan Sari dan Idayati (2019) *debt to total assets ratio* berpengaruh signifikan.

Menurut Yanti (2017) *Return on asset* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan aset yang dimilikinya. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan dari setiap satu rupiah aset yang digunakan

perusahaan, apakah perusahaan dapat efisien dalam pemanfaatan aktiva terhadap kegiatan operasional yang dilakukan untuk memperoleh laba. Perubahan *return on assets* menunjukkan perubahan kemampuan manajemen dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang digunakan dalam kegiatan operasi. Semakin besar *return on assets* maka semakin bagus artinya hal ini mencerminkan kinerja perusahaan yang semakin efektif dan efisien dalam memanfaatkan total aset dalam kegiatan operasionalnya yang berpengaruh terhadap pendapatan guna menghasilkan laba. Hal ini mempengaruhi investor terhadap perusahaan. Dari hasil penelitian Rahayu (2021) menyatakan *return on assets* berpengaruh secara signifikan terhadap pertumbuhan laba sedangkan bertolak belakang dengan hasil penelitian Lestari, dkk (2019) yang menyatakan bahwa *return on assets* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap pertumbuhan laba, dan hasil penelitian Yanti (2017) yang menyatakan bahwa *return on assets* berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Dari pengujian yang telah dilakukan oleh berbagai peneliti terdahulu masih terjadi kesenjangan atau ketidakkonsistenan hasil penelitian. Oleh karena itu tidak semua hasil penelitian mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Laba. Alasan pemilihan pertumbuhan laba dikarenakan laba mencerminkan kinerja perusahaan, dari ukuran laba maka dapat dilihat apakah perusahaan mempunyai kinerja yang baik atau tidak.

Sampel dari penelitian ini mengambil dari Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Alasan memilih perusahaan ini karena Perusahaan *Property and real estate* memiliki prospek yang cerah

dimasa yang akan datang dengan melihat peningkatan jumlah penduduk dimana akan meningkatkan juga pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran. Hal ini membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya sehingga prospek perdagangan saham juga akan meningkat. Selain itu, dengan adanya pembangunan *superblock* yang memiliki daya tarik lebih tinggi dibanding perumahan biasa sehingga harganya pun juga akan lebih tinggi.

Sehubungan dengan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Rasio *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, *Debt To Assets Ratio*, dan *Return On Assets* Terhadap Pertumbuhan Laba Perusahaan *Property And Real Estate* yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Apakah *Rasio Net Profit Margin*, berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019?
- 2) Apakah *Rasio Total Assets Turnover* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019?
- 3) Apakah *Rasio Debt to Assets* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019?

- 4) Apakah *Return On Asset* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

- 1) Untuk menganalisis apakah *Rasio Net Profit Margin* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019.
- 2) Untuk menganalisis apakah *Rasio Total Assets Turnover* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019.
- 3) Untuk menganalisis apakah *Rasio Debt to Assets* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019.
- 4) Untuk menganalisis apakah *Return On Assets* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori dan sebagai bahan kajian lebih lanjut tentang masalah

yang berkaitan dengan pengaruh - pengaruh Rasio *Net Profit Margin*, Rasio *Total Assets Turnover*, Rasio *Debt to Assets*, dan Rasio *Return On Assets* terhadap Pertumbuhan Laba. Serta dapat memperkuat hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan rasio keuangan dan pertumbuhan laba perusahaan, dan diharapkan dapat memacu adanya penelitian lebih lanjut dan lebih baik pada masa yang akan datang mengenai permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai Rasio *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, *Debt to Assets*, dan *Return On Assets* terhadap Pertumbuhan Laba perusahaan.

b. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan dalam mengambil keputusan perusahaan jangka panjang serta solusi terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini disamping pengambilan keputusan juga untuk mengevaluasi, memperbaiki dan meningkatkan kinerja perusahaan dimasa mendatang guna mendapatkan laba yang maksimal, bagi investor dan calon investor sebagai bahan pertimbangan sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi, dan badan otoritas pasar modal sebagai bahan masukan didalam upaya untuk membantu pihak perusahaan dalam menentukan kebijakan yang tepat dan cermat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori MM

Pada awal tahun 1960-an dua orang ekonom Modigliani dan Miller memasukkan faktor pajak dalam analisis mereka sehingga sampai pada kesimpulan bahwa nilai perusahaan akan lebih tinggi apabila memiliki hutang dari pada perusahaan yang tidak memiliki hutang. Modigliani dan Miller (1976), pada teori ini dampak pajak pribadi, yaitu adanya bunga sebagai pengurang pajak menguntungkan penggunaan pendanaan dengan hutang, namun tidak menguntungkan bagi pemegang saham karena tingkat pengembaliannya lebih menguntungkan dengan pendanaan ekuitas. Teori Modigliani dan Miller menjelaskan bahwa dalam menaikkan nilai perusahaan maka perbanyak hutang. Hutang bisa mempengaruhi nilai perusahaan dan membantu perusahaan atau peningkatan nilai perusahaan bisa terjadi jika dilakukan penambahan penggunaan hutang oleh perusahaan. Pajak yang dibayarkan kepada pemerintah dapat mengakibatkan aliran kas keluar sehingga menurunkan nilai perusahaan, dalam hal ini diperlukan hutang untuk membantu alur tersebut dan menaikkan nilai perusahaan. Apabila nilai perusahaan turun maka artinya kinerja perusahaan menurun hal ini akan menyebabkan laba turun, sehingga perusahaan memerlukan modal yang bersumber dari hutang, semakin banyak hutang maka semakin tinggi nilai perusahaan

dan laba juga akan meningkat karena dapat membantu kegiatan operasi perusahaan.

2.1.2 Teori Sinyal

Dalam teori sinyal ini menjelaskan kenapa suatu perusahaan itu memberikan informasi atau terdorong untuk memberikan laporan keuangan perusahaan kepada pihak eksternal. Menurut Gumanti (2009) sinyal atau hal-hal tertentu yang ditunjukkan oleh suatu perusahaan (manajer) dapat dijadikan sebagai suatu tanda akan kualitas suatu perusahaan. Hal ini didukung pernyataan Menurut Handayani (2018) teori sinyal menjelaskan bahwa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal. Sinyal positif disini salah satunya adalah pertumbuhan laba yang positif oleh perusahaan. Menurut Prihartanty (2011) pertumbuhan laba yang meningkat dari tahun ke tahun, akan memberikan sinyal yang positif mengenai kinerja perusahaan. Sehingga sinyal seperti inilah yang dapat menarik para investor untuk menanamkan modalnya. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi adalah karena terdapat asimetri, asimetri disini artinya ketidakseimbangan informasi antara perusahaan dengan pihak eksternal. Sehingga pihak eksternal kemudian menilai perusahaan sebagai fungsi dari mekanisme sinyal yang berbeda-beda. Kurangnya informasi pihak eksternal mengenai perusahaan menyebabkan perusahaan dihargai dengan nilai yang rendah, dan kemungkinan lain pihak eksternal yang tidak memiliki informasi akan berpersepsi sama

tentang nilai semua perusahaan. Hal ini dapat merugikan perusahaan yang memiliki kondisi yang lebih baik karena pihak eksternal akan menilai perusahaan lebih rendah dari yang seharusnya begitu juga sebaliknya. Teori sinyal dicetuskan pertama kali oleh Michael Spence (1973) dalam penelitiannya yang berjudul *Job Market Signalling*. Spence mengemukakan bahwa syarat atau sinyal memberikan suatu tanda, pihak pengirim (informan) berusaha memberikan potongan informasi relevan yang dibutuhkan oleh pihak penerima yang kemudian dapat dimanfaatkan. Pihak penerima kemudian akan memberikan reaksi yang sesuai atas sinyal yang diterima.

Teori ini dikembangkan kembali oleh Ross (1977), teori sinyal ini bertujuan untuk meyakinkan para investor bahwa nilai perusahaan dalam keadaan baik. Semua informasi yang berkaitan dengan perusahaan akan dapat mempengaruhi bagaimana pasar dalam menerima informasi tersebut. Informasi diperoleh melalui laporan tahunan perusahaan, catatan historisnya dan isu-isu yang berkembang sehingga dapat mencerminkan kinerja suatu perusahaan. Informasi didapatkan oleh pihak investor bisa dipandang sebagai *good news* atau *bad news* dimana dalam hal ini dapat memengaruhi volume perdagangan saham. Jika investor mengartikan sinyal tersebut sebagai suatu *good news*, maka berdampak positif bagi peningkatan harga saham perusahaan. Tetapi sebaliknya, jika investor menerjemahkan sinyal tersebut sebagai *bad news*, maka akan berdampak negatif yaitu dapat mengakibatkan penurunan harga saham. Semakin lama waktu yang diperlukan auditor dalam mengaudit

laporan keuangan maka semakin lama pula audit delay yang dialami perusahaan tersebut sehingga pihak investor akan memandang hal tersebut sebagai *bad news*, yang kemudian akan berdampak pada pergerakan harga saham yang tidak stabil atau *sideways*.

2.1.3 Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan suatu bentuk laporan yang menggambarkan kondisi keuangan, perkembangan perusahaan dan hasil usaha suatu perusahaan pada jangka waktu tertentu yang digunakan sebagai alat komunikasi antara data keuangan dengan pihak-pihak yang berkepentingan. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2015), laporan keuangan adalah struktur yang menyajikan posisi keuangan dan kinerja keuangan dalam sebuah entitas. Jadi laporan keuangan adalah hasil dari kegiatan pencatatan seluruh transaksi keuangan di sebuah perusahaan.

Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomi. Secara umum dikatakan bahwa tujuan dan manfaat dari analisis laporan keuangan menurut Kasmir (2015) adalah:

1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
3. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.

4. Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
7. Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.

2.1.4 Pertumbuhan Laba

Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan laba. Laba mencerminkan pengembalian kepada pemegang ekuitas untuk periode bersangkutan, sementara pos-pos dalam laporan merinci bagaimana laba didapat. Pertumbuhan laba adalah perubahan persentase kenaikan laba yang diperoleh perusahaan. Dimana pertumbuhan laba digunakan sebagai alat untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Pertumbuhan laba dipengaruhi oleh perubahan komponen-komponen dalam laporan keuangan, Menurut Lilianti (2015) pertumbuhan laba yang disebabkan oleh perubahan komponen laporan keuangan, misalnya pertumbuhan penjualan, perubahan harga pokok penjualan, perubahan beban operasi, perubahan beban bunga, perubahan pajak penghasilan, dan lain-lain. Pertumbuhan laba yaitu selisih laba bersih tahun tertentu dengan laba bersih tahun sebelumnya dibagi dengan laba bersih tahun

sebelumnya. Pertumbuhan laba merupakan kenaikan jumlah laba yang diperoleh perusahaan dari satu periode ke periode selanjutnya. Pertumbuhan laba yang positif mencerminkan perusahaan telah dapat memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya untuk menghasilkan laba serta menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik dan begitu juga sebaliknya. Jika kinerja perusahaan tidak baik maka laba yang dihasilkan akan menurun.

2.1.5 *Net Profit Margin*

Net Profit Margin (NPM) merupakan salah satu bagian dari rasio profitabilitas. Menurut Sari dan Widyarti (2015) *Net profit margin* merupakan rasio menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkatan penjualan tertentu. NPM didapatkan dari perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih yang merupakan hasil penjualan yang diterima oleh perusahaan dari hasil penjualan produk perusahaan. Semakin tinggi *net profit margin* maka suatu perusahaan semakin efektif dalam menjalankan operasinya.

Menurut Kadir dan Phang (2012) bahwa faktor –faktor yang mempengaruhi *net profit margin* adalah sebagai berikut:

- a) *Current Ratio* / Rasio lancar.
- b) *Debt rasio* / Rasio hutang.
- c) *Sales growth* / Pertumbuhan penjualan.
- d) *Inventory turnover rasio*/ Perputaran persediaan.
- e) *Receivable turnover rasio* / Rasio perputaran piutang.

f) *Working capital turnover rasio*/ Rasio perputaran modal kerja.

Rasio ini menunjukkan seberapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin baik kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba yang tinggi. Tingginya rasio *net profit margin* ini dapat meningkatkan daya tarik investor untuk menginvestasikan modalnya karena semakin tinggi *net profit margin* menandakan laba perusahaan tersebut semakin besar.

2.1.6 Total Asset Turnover

Total asstes turnover (TATO) merupakan salah satu rasio aktivitas, rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam perputaran asetnya serta jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap asetnya. Menurut Muhardi (2015:60), *total asset turnover* menunjukkan efektivitas perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan. Sedangkan menurut Harahap (2015:309) *total asset turnover* menunjukkan perputaran total aktiva diukur dari volume penjualan dengan kata lain seberapa jauh kemampuan semua aktiva menciptakan penjualan semakin tinggi rasio ini semakin baik.

Jadi rasio ini menunjukkan perputaran total aset diukur dari volume penjualan. Semakin tinggi nilai rasio ini maka perusahaan tersebut memiliki sistem manajemen yang baik. Namun, ketika rasio ini bernilai rendah maka perusahaan memiliki manajemen yang kurang baik.

2.1.7 *Debt to Asset Ratio*

Debt to assets ratio (DAR) merupakan salah satu rasio solvabilitas dimana rasio ini digunakan untuk mengukur besarnya jumlah utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri. Menurut Kasmir (2015:156) *Debt to asset ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. *Debt to asset ratio* untuk mengetahui seberapa besar pendanaan perusahaan yang bersumber dari hutang untuk membantu membiayai aset dan kegiatan operasionalnya. Untuk kreditur lebih menyukai *debt to assets ratio* atau *debt ratio* yang rendah sebab tingkat keamanannya semakin baik.

Semakin tinggi nilai rasio *debt to assets ratio*, maka semakin besar juga resiko yang akan dihadapi oleh perusahaan. Dalam hutang dikenal dengan istilah pisau bermata dua, dimana satu sisi hutang mampu memberikan kontribusi kepada perusahaan untuk meningkatkan laba, disatu sisi lain hutang juga bisa menurunkan pendapatan perusahaan karena pembayaran bunga oleh hutang tersebut.

2.1.8 *Return On Assets*

Menurut Murhadi (2015) *Return on Assets* mencerminkan seberapa besar return (pengembalian) yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset. Menurut Hanafi (2016:42) *Return on asset* mengukur kemampuan perusahaan dalam menghaasilkan laba bersih berdasarkan pada tingkat aset tertentu. Aset atau aktiva yang

dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva-aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan. Dalam analisis laporan keuangan, rasio *return on assets* menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. Rasio ini merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang memberikan ukuran yang lebih baik kinerja perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan guna mendapatkan laba.

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini tak terlepas dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dimana dijadikan sebagai bahan perbandingan terhadap penelitian yang dilakukan ini. Adapun perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian saat ini :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Sari dan Wuryanti (2017) menganalisis pengaruh *Working Capital To Total Assets*, *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* Dan *Net Profit Margin* terhadap pertumbuhan laba pada PT Bukit Asam (Persero) Tbk Periode 2009-2014. Persamaannya sama-sama meneliti pengaruh *total asset turnover* dan *net profit margin* terhadap pertumbuhan laba. Perbedaan dengan penelitian sekarang yaitu periode yang digunakan pada penelitian ini 2017-2019, tidak menggunakan variabel *Working Capital To Total Assets* dan *Debt To Equity Ratio* namun

menambahkan variabel *debt to assets ratio* dan *return on asset* serta penelitian dilakukan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Febrianty dan Divianto (2017) yaitu Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Perusahaan Perbankan pada periode 2012-2016. Variabel yang digunakan Beban operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO), *Debt to asset ratio* (DAR), *Return On Equity* (ROE), *Loan To Asset Ratio* (LAR), *Reserve Requirement* (RR), *Non Performing Loan* (NPL), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Dividen Payout Ratio* (DPR), *Current Ratio* (CR), *Cash Ratio*, *Time Interest Eraned Ratio* (TIE), *Price Earning Ratio* (PER). Persamaannya menggunakan variabel DAR dan pertumbuhan laba. Perbedaan pada penelitian sekarang pada perusahaan *property and real estate* periode 2017-2019 serta menggunakan variabel *net profit margin*, *total asset turnover*, *debt to asset ratio*, dan *return on asset*.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Yanti (2017) Dampak Kinerja Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Kasus Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2016). Menggunakan variabel *debt to equity ratio*, *return on asset*, *curent ratio*, dan *net profit margin*. Sama-sama meneliti ROA dan NPM. Perbedaan pada penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property and real estate* periode 2017-2019, tidak menggunakan *debt to equity ratio* tetapi *debt to asset*

ratio dan *current ratio* serta menambahkan variabel *total asset turnover*.

4. Penelitian dilakukan oleh Safitri dan Mukaram (2018) ini menganalisis pengaruh *return on asset*, *return on equity*, *net profit margin* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010 – 2015 dan penelitian ini menggunakan tektik analisis linier berganda. Sama-sama meneliti ROA dan NPM. Perbedaannya dengan penelitian saat ini yaitu periode yang digunakan pada penelitian ini 2017-2019, tidak menggunakan variabel *return on equity* namun menambahkan *total asset turnover* dan *debt to assets ratio*, serta penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate*.
5. Penelitian yang dilakukan oleh Hasanah, dkk (2018) yaitu Penentuan Pertumbuhan Laba Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia. Menggunakan variabel *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan *Net Profit Margin* pada periode 2014-2017. Persamaan terletak pada lokasi dan meneliti TATO dan NPM. Perbedaannya pada penelitian sekarang ini tidak menggunakan variabel *debt to equity ratio* melainkan *debt to asset ratio* dan menambahkan *return on asset* sebagai variabel bebas serta periode penelitian saat ini dari 2017-2019.
6. Penelitian yang dilakukan oleh Sari dan Idayati (2019) menganalisis pengaruh rasio keuangan yang terdiri dari Current Ratio (CR), Debt to Assets Ratio (DAR), Working Capital Turn Over (WCTO), Total

Assets Turn Over (TATO), Return On Assets (ROA), dan Net Profit Margin (NPM) terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate* serta menggunakan teknik analisis regresi berganda. Persamaan penelitian pada lokasi dan meneliti variabel NPM, TATO, DAR, dan ROA. Perbedaannya dengan penelitian saat ini yaitu periode yang digunakan pada penelitian ini 2017-2019, tidak menggunakan variabel CR dan WCTO, serta penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate*.

7. Pada penelitian yang dilakukan oleh Nababan, dkk (2019) meneliti pengaruh *Total Assets Turnover* (TATO), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Debt to equity ratio* (DER) terhadap perubahan laba di PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) Medan tahun 2012-2017. Persamaan meneliti variabel TATO dan NPM. Perbedaan pada penelitian ini terletak pada perbedaan tahun penelitian dimana penelitian sekarang pada periode 2017-2019, meneliti pada perusahaan *property and real estate*, tidak menggunakan *debt to equity ratio* tetapi *debt to asset ratio* dan menambahkan *return on asset* pada variabel bebas.
8. Penelitian oleh Lestari, dkk (2019) Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap pertumbuhan laba Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang tercatat di BEI periode 2012-2016. Sama-sama meneliti TATO dan ROA. Perbedaan pada penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property*

and real estate periode 2017-2019, tidak menggunakan CR dan DER, menambahkan NPM dan DAR sebagai variabel bebas.

9. Penelitian yang dilakukan Rahayu (2021) Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba. Menganalisis pengaruh rasio keuangan CR, DAR, TATO dan ROA terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan pertambangan subsektor batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018. Sama-sama meneliti TATO, DAR, dan ROA. Perbedaan pada penelitian sekarang ini pada perusahaan *property and real estate* pada periode 2017-2019, tidak menggunakan CR tetapi menggantinya dengan NPM.

