

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar belakang

Perusahaan diartikan sebagai sebuah organisasi yang memproses perubahan keahlian dan sumber daya ekonomi menjadi barang dan atau jasa yang ditujukan bagi pemuasan kebutuhan para pembeli, serta diharapkan akan memberikan laba bagi para pemiliknya. Secara tradisional, motivasi utama kegiatan bisnis adalah laba. Laba di definisikan sebagai perbedaan antara penghasilan dan biaya yang dikeluarkan. Sehingga dalam bisnis para pengusaha harus dapat melayani para pelanggan dengan cara yang menguntungkan untuk kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang selain itu juga harus selalu mengetahui kesempatan-kesempatan baru untuk memuaskan keinginan pembeli. Pelaksanaan kerja yang mengacu pada program kerja dan anggaran yang telah ditetapkan perlu dilakukan secara seksama. Pengendalian atau pengawasan ditujukan untuk lebih menjamin bahwa semua kegiatan yang diselenggarakan oleh perusahaan didasarkan pada rencana yang telah disepakati agar tidak menyimpang atau keluar dari batas-batas toleransinya [1].

Setiap perusahaan memiliki tujuan dan target yang ingin dicapai. Dalam pencapaian tujuan perusahaan tersebut perlu kinerja manajemen yang baik. Manajemen akan memperlihatkan kinerja terbaik perusahaan melalui laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan gambaran dari kondisi sebuah perusahaan. Informasi laba dalam laporan laba rugi menjadi salah satu indikator dari kinerja manajemen perusahaan. Semua informasi yang terkandung dalam laporan keuangan sangat dibutuhkan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan khususnya investor. Pentingnya data mengenai laba merupakan kewajiban yang diberikan pemegang saham kepada manajemen. Perselisihan yang terjadi antara manajemen dan pemegang saham merupakan dampak dari adanya perbedaan kepentingan. Manajer ingin mensejahterahkan dirinya sementara pemegang saham ingin terus menaikkan kekayaannya.

*Return on Equity* (ROE) adalah rasio keuangan perusahaan yang berhubungan dengan profitabilitas. Rasio *Retrun on Equity* ini merupakan komponen dari rasio neraca dan rasio laba rugi. *Retrun on Equity* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal. Hasil pengembalian ekuitas atau *Retrun on Equity* merupakan rasio untuk mengukur *rentabilitas* modal sendiri dan menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri [2].

Dibawah ini terdapat fenomena yang berhubungan dengan Kinerja Perusahaan:

**Tabel 1. 1 Fenomena mengenai Kinerja Perusahaan**

No	Nama Perusahaan	Fenomena
1. 1.	PT Kawasan Industri Jababeka (KIJA)	PT Kawasan Industri Jababeka (KIJA) membukukan pendapatan sebesar 2,93 milyar pada tahun 2016, mengalami penurunan 7% dibandingkan dengan tahun 2015 [3]. Penurunan penjualan juga di alami pada tahun 2016 sebesar 6% menjadi Rp. 1,101 milyar pada tahun 2015 Sementara pada tahun 2017 Kinerja PT Kawasan Industri (JABEKA) kembali merosot sepanjang tahun 2017. Laba bersih perusahaan turun 80,5%. KIJA hanya mampu membukukan laba bersih atau laba tahun berjalan yang dapat di atribusikan ke entitas induk sebesar Rp. 84,8 milyar [4].
2. 2.	PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA).	Kinerja PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) pada tiga bulan pertama di tahun 2018 masih lesu. Pendapatan perusahaan turun, diikuti dengan kinerja laba yang melemah. Dalam laporan keuangan BAPA yang dirilis di laman Bursa Efek Indonesia BAPA tercatat membukukan pendapatan usaha sejumlah Rp 11,42 miliar pada kuartal-I induk tercatat Rp 4,50 miliar turun 35,35% dibandingkan periode yang sama tahun lalu sebesar Rp 6,96 Milyar [5].
3. 3.	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)	Kinerja PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), pada 2020 berbalik mengalami rugi bersih Rp115,18 miliar, padahal setahun sebelumnya mampu mencatatkan laba bersih sebesar Rp380,18 miliar. sepanjang tahun lalu BEST mengalami penurunan tajam pada pos pendapatan usaha menjadi Rp242,32 miliar dari Rp 950,55 miliar di 2019 [6]

Berdasarkan tabel 1.1 dapat di lihat bahwa perusahaan mengalami penurunan laba dari tahun sebelumnya. Kinerja Perusahaan dapat dikatakan baik apabila mampu meningkatkan laba dari tahun sebelumnya. Jumlah laba yang menurun akan menjadi pertanyaan bagi investor untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Terdapat

beberapa faktor yang mempengaruhi Kinerja Perusahaan antara lain Pajak Tangguhan, *Tax to Book Ratio*, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan, *Total Asset Turnover* (TATO).

Beban Pajak tangguhan adalah perbandingan antara beban pajak tangguhan dengan total aktiva. Beban pajak tangguhan timbul apabila beda waktu menyebabkan terjadinya koreksi positif sehingga beban pajak menurut akuntansi lebih kecil dari pada beban pajak menurut peraturan perpajakan [7]. Aset di defenisikan sebagai suatu kemungkinan akan adanya manfaat ekonomi pada masa yang akan datang yang akan mengurangi beban pajak maka di akui sebagai suatu pajak tangguhan [8]. Semakin tinggi Beban Pajak Tangguhan maka dapat menghasilkan laba yang besar pada periode mendatang semakin besar pajak tangguhan maka semakin besar pula Kinerja Perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu menyatakan bahwa Beban Pajak Tangguhan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Perusahaan [9]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa Beban Pajak Tangguhan tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan [10].

*Tax to Book Ratio* adalah presepsi rasio pajak perbandingan antara rasio penghasilan kena pajak terhadap laba akuntansi. Laba bersih secara komersial mencerminkan kondisi keuangan atau saldo yang sesungguhnya dari kegiatan usaha perusahaan yang dapat ditelusuri dan dibuktikan kebenarannya dari berbagai perhitungan, seperti dari arus kas bank, arus persediaan dan berbagai arus lain sesuai pembukuan yang dilaksanakan oleh wajib pajak [28]. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu menyatakan bahwa *Tax to Book Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Perusahaan [11]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa *Tax to Book Ratio* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan [9].

Kepemilikan manajerial merupakan saham perusahaan yang dimiliki manajemen atau pengelola perusahaan tersebut. Kepemilikan ini menunjukkan adanya peran ganda seorang manajer [12] Sebagai seorang manajer juga sekaligus sebagai seorang pemegang saham tidak ingin perusahaan dalam keadaan kesulitan keuangan bahkan mengalami bangkrut. Struktur kepemilikan manajerial dipercaya

memiliki kemampuan untuk memengaruhi jalannya perusahaan yang nantinya dapat mempengaruhi kinerja suatu perusahaan [13]. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa Kepemilikan Manajerial berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Perusahaan [14] Sedangkan Penelitian lainnya menyatakan bahwa Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan [15].

Ukuran perusahaan merupakan ukuran yang menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang dapat di nilai dari nilai total aset perusahaan. Semakin besar total aset maupun penjualan maka semakin besar modal yang ditanam sementara semakin besar penjualan maka semakin banyak juga perputaran uang dalam perusahaan [16] Ukuran perusahaan merupakan rata-rata total penjualan bersih dan aset untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun kemudian. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka semakin besar juga kemungkinan untuk mendapatkan laba sehingga mampu menghasilkan Kinerja Perusahaan yang baik [16]. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Perusahaan [17] Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan [18]

*Total Asset Turnover* (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Apabila perusahaan menghasilkan penjualan yang sama dengan aset lebih sedikit berarti perusahaan tersebut semakin efektif, karena memerlukan tingkat investasi yang lebih rendah [19]. Jika perusahaan dapat sumber dayanya secara efisien untuk meningkatkan penjualan, maka hal ini akan baik bagi Pertumbuhan Laba perusahaan. Rasio ini cukup sering digunakan karena cakupannya yang menyeluruh [19]. Semakin tinggi *Total Asset Turnover* (TATO) dalam meningkatkan penjualan pada sebuah perusahaan maka akan semakin tinggi laba yang dihasilkan perusahaan tersebut sehingga dapat menghasilkan kinerja perusahaan yang baik. Hal in sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Perusahaan [18]. Sedangkan penelitian lain menyatakan *Total Asset Turnover* (TATO) tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan [11].

Berdasarkan fenomena dan adanya perbedaan hasil penelitian, maka Peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Perusahaan pada Perusahaan Properti *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang, maka rumusan masalah penelitian ini yaitu: “Apakah Pajak Tangguhan *Tax to Book Ratio*, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan, *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Kinerja Perusahaan pada perusahaan *Properti Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020?”

## 1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini yaitu:

1. Variabel Dependen: Kinerja Perusahaan diproksikan dengan *Retrun On Equity* (ROE)
2. Variabel Independen dalam penelitian ini adalah:
  - a. Beban Pajak Tangguhan
  - b. *Tax to Book Ratio*
  - c. Kepemilikan Manajerial
  - d. Ukuran Perusahaan
  - e. *Total Asset Turnover* (TATO).
3. Objek Penelitian  
Objek penelitian ini adalah perusahaan *Properti Real Estate* dan Konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Periode Penelitian  
Periode penelitian ini adalah dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

#### 1.4 Tujuan Masalah

Adapun tujuan masalah dalam penelitian ini adalah “Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Pajak tangguhan, *Tax to Book Ratio*, Kepemilikan manajerial, Ukuran Perusahaan, *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial dan simultan terhadap Kinerja Perusahaan” Pada perusahaan Properti dan *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian Ini adalah:

a. Bagi manajemen Perusahaan

Penelitian ini di harapkan agar bermanfaat bagi perusahaan terutama pihak manajemen untuk mengelola kinerja perusahaan dengan baik, karena kinerja perusahaan yang merupakan faktor pertimbangan penting bagi para investor.

b. Bagi Investor

Memberikan gambaran tentang kinerja perusahaan yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan investasi dalam perusahaan *Property* dan *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi, acuan dalam melakukan pengembangan penelitian tentang Kinerja Perusahaan serta dapat berguna dalam menambah informasi mengenai Kinerja Perusahaan.

#### 1.6 Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang berjudul “Pengaruh Pajak Tangguhan dan *Tax to Book Ratio* terhadap Kinerja Perusahaan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” [9]. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah:

a. Dari segi Variabel Independen

Variabel independen yang digunakan peneliti sebelumnya adalah Pajak Tanggahan, *Tax to Book Ratio*. Sedangkan pada penelitian ini menambahkan tiga variabel yaitu:

1. Kepemilikan Manajerial

Alasan menambah Kepemilikan Manajerial karena Kepemilikan Manajerial dianggap sebagai mekanisme yang penting untuk menentukan konflik-konflik insentif, kompensasi berbasis ekuitas menjadi sarana untuk mendukung kepemilikan dan dapat mengurangi dorongan manajer untuk melakukan tindakan manipulasi sehingga laba yang dilaporkan menampilkan keadaan ekonomi yang sebenarnya [12]. Struktur kepemilikan dalam suatu perusahaan akan memiliki motivasi yang berbeda dalam hal mengawasi atau memitor perusahaan serta manajemen dan dewan direksinya. Struktur kepemilikan merupakan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan pemegang saham. Struktur kepemilikan dipercaya memiliki kemampuan untuk memenuhi jalannya perusahaan yang nantinya dapat mempengaruhi kinerja suatu perusahaan [20].

2. Ukuran Perusahaan

Alasan Penelitian menambahkan Ukuran Perusahaan karena, Ukuran Perusahaan merupakan tolak ukur bagi investor untuk melihat besar kecilnya suatu perusahaan yang berguna untuk mendorong kepercayaan para investor untuk melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut [21]. Perusahaan yang lebih besar jelas memiliki sumber daya yang lebih banyak sumber daya dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil sumber daya ini digunakan oleh perusahaan untuk berinvestasi dan mengelola operasi sehari-hari mereka untuk menghasilkan keuntungan. Selain itu perusahaan besar lebih efektif dan efisien dalam mengelola sumberdaya dan mampu meningkatkan kemampuan kinerja perusahaan [22].

### 3. *Total Asset Turnover* (TATO)

Alasan menambah variabel *Total Asset Turnover* (TATO) karena *Total Asset Turnover* (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Perputaran aktiva yang cepat di ikuti dengan penjualan yang tinggi sehingga mampu menghasilkan laba rasio *Total Asset Turnover* yang tinggi akan menunjukkan manajemen yang baik, sebaliknya rasio yang rendah harus membuat manajemen mengevaluasi strategi, pemasarannya dan pengeluaran modal [19]. *Total Asset Turnover* merupakan salah satu rasio aktivitas yang dapat mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki semua perusahaan. Semakin besar nilai total aset Turnover berarti semakin efisien perusahaan dalam menggunakan seluruh aset dalam menunjang kegiatan penjualan maka semakin baik pula kinerja perusahaan [23].

#### b. Dari Segi Periode Penelitian

Periode penelitian yang dilakukan peneliti sebelumnya adalah periode 2012-2016, sedangkan penelitian ini dilakukan pada periode 2016-2020.

#### c. Dari segi Objek Penelitian

Penelitian terdahulu pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan dalam penelitian ini dilakukan pada pada sektor *Properti, Real Estate* dan *Konstruksi Bangunan* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.