

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Teori Sinyal

Teori sinyal dikemukakan oleh Michael Spence pada tahun 1973 (Ghozali, 2020). “Teori ini dibuat untuk menjelaskan sebuah model dimana sinyal didefinisikan secara implisit dan menjelaskan mengapa seseorang dapat atau mungkin harus tertarik pada hal tersebut. Teori ini membahas tentang sinyal dan permasalahan yang dihadapi oleh investor dalam mengambil keputusan karena ketidakpastian yang ditimbulkan akibat ketiadaan sinyal” (Michael Spence, 1973).

“Teori sinyal merupakan teori yang menjelaskan mengenai perilaku dua pihak ketika mereka mengakses informasi yang berbeda. Secara umum teori sinyal menjelaskan bagaimana suatu sinyal dapat bermanfaat, sementara sinyal lain tidak memiliki nilai atau manfaat. Sinyal merupakan isyarat yang diberikan oleh perusahaan (manajemen) untuk memberikan sinyal tentang perusahaan melalui informasi keuangan yang dapat dilihat oleh investor. Sinyal yang diberikan perusahaan diharapkan dapat membuat pihak eksternal melakukan perubahan penilaian atas perusahaan. Oleh karena itu, sinyal yang diberikan harus berisi kekuatan informasi yang dapat mempengaruhi penilaian pihak eksternal Perusahaan” (Ghozali, 2020).

“Perusahaan dapat memberikan sinyal terkait modal dasar dan rasio-rasio keuangan yang dapat dimanfaatkan oleh pihak eksternal dalam mengukur prospek Perusahaan” (Alfahruqi et al., 2022). “Informasi yang dipublikasikan akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi” (Poerwati et al., 2023). “Dalam pengambilan keputusan investasi, investor akan mempertimbangkan profitabilitas yang dimiliki perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu tertentu” (Rantika et al., 2022). “Saat investor atau analis mulai melakukan analisis terutama analisis profitabilitas dan menunjukkan hasil yang

baik maka itu merupakan sinyal positif atau tanda bahwa kinerja perusahaan baik. Jika pemilik ataupun investor puas dengan kinerja manajemen dan yang menerima sinyal perusahaan menafsirkan sinyal tersebut sebagai sinyal positif maka akan terjalin hubungan baik antara keduanya” (Aurelya & Syofyan, 2023).

“Hubungan antara teori sinyal dan *ROA* terlihat ketika *ROA* memiliki nilai yang tinggi, yang menandakan bahwasanya emiten memperoleh keuntungan yang besar. Tingginya tingkat rasio profitabilitas pada suatu perusahaan bisa menjadi sinyal positif bagi para investor, karena mereka akan menilai jika hal tersebut adalah sebuah sinyal untuk investor berminat untuk membeli saham perusahaan tersebut yang kemudian akan dijadikan sebagai target investasi. Rasio ini memanfaatkan data dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan, serta memberikan informasi mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh modal yang dimiliki. Rasio ini mengukur laba yang dihasilkan perusahaan dengan menggunakan asetnya untuk memberikan imbalan kepada investor” (Amalia, 2022).

2.2 Laporan Keuangan

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2024) dalam PSAK No. 1 “tentang Penyajian Laporan Keuangan menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas”. “Tujuan laporan keuangan yaitu memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi pengguna laporan keuangan dalam pembuatan keputusan ekonomi”.

Menurut Weygandt et al., (2022), “informasi keuangan yang dibutuhkan pengguna bergantung pada jenis keputusan yang mereka buat. Ada dua kelompok besar pengguna informasi keuangan: pengguna internal dan pengguna eksternal”:

1. *“Internal User”*

“Pengguna internal informasi akuntansi adalah manajer yang merencanakan, mengatur, dan menjalankan bisnis. Ini termasuk manajer pemasaran, *supervisor* produksi, direktur keuangan, dan pejabat perusahaan. Untuk menjawab pertanyaan ini dan pertanyaan lainnya, pengguna internal memerlukan informasi rinci dan tepat waktu. Akuntansi manajerial menyediakan laporan internal untuk membantu pengguna membuat keputusan tentang perusahaan mereka”.

2. *“External User”*

“Pengguna eksternal adalah individu dan organisasi di luar perusahaan yang menginginkan informasi keuangan tentang perusahaan. Dua jenis pengguna eksternal yang paling umum adalah investor dan kreditor.” Contohnya yaitu sebagai berikut:

1. *“Investors”*

“Investor (pemilik) menggunakan informasi akuntansi untuk memutuskan apakah akan membeli, menahan, atau menjual saham kepemilikan suatu perusahaan.”

2. *“Creditors”*

“Kreditor (seperti pemasok dan bankir) menggunakan informasi akuntansi untuk mengevaluasi risiko pemberian kredit atau peminjaman uang.”

Berikut merupakan kategori dalam persamaan akuntansi (Weygandt et al., 2022):

1. *“Assets”*

“Aset merupakan sumber daya yang dimiliki bisnis. Bisnis menggunakan asetnya dalam menjalankan aktivitas seperti produksi dan penjualan.”

2. “*Liabilities*”

“Liabilitas merupakan klaim kreditur atas total aset. Bisnis dari semua ukuran biasanya meminjam uang dan membeli barang dagangan secara kredit.”

3. “*Equity*”

“Ekuitas merupakan klaim kepemilikan atas total aset perusahaan. Hal itu sama dengan total aset dikurangi total kewajiban. Ekuitas umumnya terdiri dari (1) modal saham—biasa dan (2) laba ditahan.”

a. “*Share Capital – Ordinary*”

“Modal saham – biasa merupakan jumlah yang dibayarkan oleh pemegang saham untuk saham biasa yang mereka beli.”

b. “*Retained Earnings*”

“Laba ditahan ditentukan oleh tiga item: pendapatan, beban, dan dividen.”

1. “*Revenues*”

“Pendapatan merupakan peningkatan bruto ekuitas yang dihasilkan dari kegiatan usaha yang dilakukan dengan tujuan memperoleh penghasilan.”

2. “*Expenses*”

“Beban merupakan biaya aset yang dikonsumsi atau jasa yang digunakan dalam proses memperoleh pendapatan.”

3. “*Dividend*”

“Dividen merupakan distribusi uang tunai atau aset lainnya oleh suatu perusahaan kepada pemegang sahamnya.”

“Laporan keuangan lengkap menurut PSAK No. 1 (IAI, 2024) terdiri dari komponen berikut”:

1. “Laporan posisi keuangan akhir periode”

“Biasa disebut dengan *statement of financial position*. Melaporkan aset, kewajiban, dan ekuitas perusahaan pada tanggal tertentu”.

2. “Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode”
“Laporan yang memberikan informasi mengenai kinerja entitas yang menimbulkan perubahan pada jumlah ekuitas entitas yang bukan berasal dari transaksi dengan atau kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik”. “Contohnya yaitu setoran modal dan pembagian dividen”.
“Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain terdiri dari”:
 - a. “Laba rugi, berisikan informasi mengenai pendapatan, beban, dan laba rugi suatu entitas selama suatu periode tertentu”.
 - b. “Penghasilan komprehensif lain, berisikan pos - pos pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi”.
3. “Laporan perubahan ekuitas selama periode”
“Laporan perubahan ekuitas atau disebut *statement of changes in equity* merupakan laporan yang menyajikan perubahan pada pos ekuitas, caranya dengan melakukan analisis atas kelompok akun ekuitas serta dokumen dan catatan yang berkaitan dengan ekuitas”. “Catatan yang berkaitan dengan perubahan ekuitas yaitu keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tentang pembayaran dividen, koreksi laba rugi tahun lalu, perubahan struktur modal, dan perubahan pada komponen ekuitas lainnya seperti pendapatan komprehensif lain”. “Berikut ini adalah beberapa informasi yang disajikan dalam laporan perubahan ekuitas”:
 - a. “Total pendapatan komprehensif untuk periode berjalan”
 - b. “Efek dari setiap perubahan akuntansi yang telah diterapkan secara retrospektif untuk periode sebelumnya”
 - c. “Transaksi modal dengan pemilik dan distribusi ke pemilik”
 - d. “Rekonsiliasi jumlah tercatat setiap komponen ekuitas pada awal dan akhir tahun termasuk laba atau rugi bersih yang didistribusikan kepada pemegang saham, penurunan atau peningkatan cadangan modal saham, dan pembayaran dividen dilakukan kepada pemegang saham”

4. “Laporan arus kas”

“Laporan arus kas atau disebut *statement of cash flows* merangkum informasi tentang arus kas masuk (penerimaan) dan arus keluar (pembayaran) untuk periode tertentu”. Laporan arus kas melaporkan:

- a. “Pengaruh kas dari operasi perusahaan selama suatu periode”
- b. “Aktivitas investasi”
- c. Aktivitas pendanaan”
- d. “Kenaikan atau penurunan bersih kas selama periode berjalan”
- e. “Jumlah uang tunai pada akhir periode”

“Melaporkan sumber, penggunaan, dan perubahan kas yang akan digunakan oleh investor, kreditor, dan pihak lain yang ingin tahu apa yang terjadi dengan sumber daya perusahaan yang paling likuid”.

5. “Catatan atas laporan keuangan”

“Berisi ringkasan kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lain”. “Dalam PSAK No. 1 menjelaskan bahwa catatan atas laporan keuangan berisi informasi tambahan atas apa yang disajikan dalam laporan posisi keuangan, laporan pendapatan komprehensif, laporan laba rugi terpisah (jika disajikan), laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas”. “Catatan atas laporan keuangan memberikan penjelasan atau rincian dari pos - pos yang disajikan dalam laporan keuangan tersebut dan informasi yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dalam laporan keuangan”.

6. “Laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif”

“Disajikan ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos - pos laporan keuangan, atau ketika entitas mereklasifikasi pos - pos dalam laporan keuangan”.

2.3 Profitabilitas

Menurut Weygandt et al (2022), “*profitability measures the income or operating success of a company for a given period of time*” yang artinya adalah “profitabilitas mengukur pendapatan atau keberhasilan operasional suatu

perusahaan dalam periode waktu tertentu”. Pernyataan tersebut sesuai dengan pernyataan Herliana (2021), yang menyatakan “rasio profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan membandingkan laba dengan aset atau modal selama periode tertentu. Rasio profitabilitas juga dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen dalam mencapai efektivitas dari suatu Perusahaan”.

Menurut Weygandt et al., (2022) rasio profitabilitas terbagi menjadi 7 rasio, yaitu:

1. “*Profit Margin*”

“Rasio yang digunakan dalam mengukur setiap penjualan yang dapat menghasilkan laba bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi antara *net income* dengan *net sales*”.

2. “*Asset Turnover*”

“Rasio yang mengukur seberapa efisien penggunaan aset yang digunakan oleh perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Rasio ini dihitung dengan membagi antara *net sales* dengan rata-rata total aset.”

3. “*Return on Asset*”

“Rasio yang mengukur profitabilitas secara keseluruhan. Rasio ini dihitung dengan membagi antara *net income* dengan rata-rata total aset”.

4. “*Return on Ordinary Shareholder’s Equity*”

“Rasio yang mengukur profitabilitas dari sisi pemegang saham biasa. Rasio ini dihitung dengan membagi antara *net income* yang sudah dikurangi dengan dividen preferen dengan rata-rata ekuitas saham biasa”.

5. “*Earnings Per Share*”

“Rasio yang mengukur laba bersih yang dihasilkan untuk setiap lembar saham biasa yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi antara *net income* yang sudah dikurangi dengan dividen preferen dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar”

6. “*Price Earning Ratio*”

“Rasio yang digunakan untuk mengukur harga pasar dari setiap saham biasa terhadap laba per saham. Rasio ini dihitung dengan membagi antara harga pasar per saham dengan laba per saham”.

7. “*Payout Ratio*”

“Rasio yang mengukur persentase laba yang didistribusikan dalam bentuk dividen kas. Rasio ini dihitung dengan membagi antara dividen kas yang diumumkan atas saham biasa dengan *net income*”.

Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas diproksikan dengan *Return on Asset (ROA)*. “*Return on Assets (ROA)* merupakan rasio profitabilitas yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang digunakan. Aset yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh baik dari modal sendiri ataupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aset yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan” (Rambe et al., 2021). Pendapat tersebut didukung oleh Aristiani (2021), yang menyatakan “*ROA* merupakan salah satu indikator dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya”. “*ROA* penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi profitabilitas perusahaan dalam mengelola total aset perusahaan. Semakin besar *ROA*, artinya semakin baik perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba yang lebih besar” (Herliana, 2021).

Menurut Weygandt et al., (2022), “rumus untuk menghitung *ROA* adalah sebagai berikut”:

$$ROA = \frac{Net\ Income}{Average\ Total\ Assets} \quad (2.1)$$

Average total assets dapat dihitung dengan rumus berikut :

$$\text{Average total assets} = \frac{\text{Assets}_t + \text{Assets}_{t-1}}{2} \quad (2.2)$$

Keterangan:

ROA = *Return on Assets*

Net Income = Laba bersih periode berjalan

Average Total Assets = Rata-rata total aset

Asset_t = Aset perusahaan pada periode t

Asset_{t-1} = Aset perusahaan setahun sebelum periode t

Menurut PSAK 23 (IAI, 2024), “Pendapatan adalah arus kas masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Beban adalah penurunan manfaat ekonomi selama suatu periode akuntansi dalam bentuk arus kas keluar atau berkurangnya aset atau terjadi kewajiban (liabilitas) yang menyebabkan penurunan ekuitas yang tidak menyangkut pembagian kepada penanam modal”.

“Definisi penghasilan (*income*) meliputi pendapatan (*revenue*) dan keuntungan (*gain*). Pendapatan muncul dari aktivitas biasa perusahaan dan memiliki banyak bentuk, seperti penjualan, biaya, bunga, dividen, dan sewa. Keuntungan muncul dari aktivitas yang tidak umum seperti keuntungan dari penjualan aset jangka panjang (*gains on the sale of long-term assets*) atau keuntungan yang belum direalisasi dari perdagangan sekuritas (*unrealized gains on trading securities*). Definisi beban (*expenses*) mencakup biaya (*expenses*) dan kerugian (*loss*). Beban umumnya muncul dari aktivitas biasa perusahaan dan memiliki banyak bentuk, seperti harga pokok penjualan, penyusutan, sewa, gaji dan upah, dan pajak. Kerugian muncul dari aktivitas yang tidak umum seperti kerugian atas biaya restrukturisasi (*losses on*

restructuring charges), kerugian yang terkait dengan penjualan aset jangka panjang (*losses related to sale of long-term assets*), atau kerugian yang belum direalisasi dari sekuritas yang diperdagangkan (*unrealized losses on trading securities*)” (Kieso et al., 2020).

“Laporan laba rugi menyajikan pendapatan terlebih dahulu dan diikuti oleh beban. Kemudian, laporan tersebut menampilkan laba bersih atau rugi bersih. Ketika pendapatan lebih besar dari beban, maka hasilnya laba bersih. Namun, jika beban melebihi pendapatan, maka hasilnya rugi bersih” (Weygandt et al., 2022). “Laba menjadi informasi yang dibutuhkan oleh pihak internal dan eksternal perusahaan dalam pengambilan Keputusan” (Tamara et al., 2022). “Laba penting bagi perusahaan karena dapat digunakan untuk penghitungan pajak, penentuan keputusan investasi, proyeksi profit di masa depan, dan penilaian produktivitas dan kinerja Perusahaan” (Putri & Riduwan, 2021). “Semakin tinggi laba perusahaan, semakin besar keuntungan yang akan diperoleh oleh investor. Peningkatan minat investor juga akan mendorong kenaikan harga saham dan akan meningkatkan return saham yang akan diterima oleh investor” (Setio, 2021). “Selain itu dengan semakin besar laba yang dihasilkan maka semakin banyak dana yang tersedia sehingga perusahaan dapat mengurangi potensi pendanaan melalui utang” (Widuri & Muttaqien, 2022). Namun, “penurunan laba bersih juga dapat terjadi jika beban operasional yang dikeluarkan perusahaan tinggi sehingga perusahaan perlu melakukan efisiensi terhadap biaya operasional untuk meningkatkan laba” (Rahmawati et al., 2021). “Penurunan laba juga dapat mengurangi minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan karena perusahaan terlihat tidak mampu memanfaatkan asetnya dengan optimal untuk menghasilkan laba yang tinggi” (Rahima & Simon, 2023).

“Aset adalah sumber daya yang dimiliki perusahaan. Perusahaan menggunakan asetnya dalam menjalankan aktivitas seperti produksi dan penjualan” (Weygandt et al., 2022). Menurut Ikatan Akuntan Indonesia

(2024) dalam PSAK 238 Tentang Aset Tak Berwujud “Aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan manfaat ekonomik masa depan dari aset tersebut diperkirakan mengalir ke entitas”.

Aset diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut (Kieso et al., 2020):

1. “*Current asset*”

“*Current asset* atau aset lancar adalah kas dan aset lain yang diharapkan perusahaan untuk dikonversi menjadi kas, dijual, atau dikonsumsi dalam satu tahun atau dalam siklus operasi, mana pun yang lebih lama.”

Current asset mencakup beberapa komponen seperti:

a. “*Inventories*”

“Untuk menyajikan persediaan dengan benar, perusahaan mengungkapkan dasar penilaian (misalnya, *lower of cost atau net realizable value*) dan asumsi arus biaya yang digunakan (misalnya *FIFO atau average cost*).”

b. “*Receivables*”

“Perusahaan harus secara jelas mengidentifikasi kerugian yang diantisipasi karena piutang tak tertagih, jumlah dan sifat dari setiap piutang non-usaha, dan setiap piutang yang digunakan sebagai jaminan. Kategori utama dari piutang harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk piutang yang timbul dari transaksi yang tidak biasa, perusahaan harus mengklasifikasikannya secara terpisah sebagai piutang jangka panjang, kecuali jika penagihannya diperkirakan akan terjadi dalam waktu satu tahun.”

c. *“Prepaid Expenses”*

“Sebuah perusahaan memasukkan biaya dibayar dimuka ke dalam aset lancar jika perusahaan akan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam waktu satu tahun atau siklus operasi, mana saja yang lebih lama. *Prepaid expenses* termasuk aset lancar karena jika belum dibayar, maka akan memerlukan penggunaan kas selama tahun berikutnya atau siklus operasi. Perusahaan melaporkan biaya dibayar dimuka sebesar jumlah biaya yang belum kadaluarsa atau belum dikonsumsi.”

d. *“Short-Term investment”*

“Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang diperdagangkan (baik utang maupun ekuitas) sebagai aset lancar. Perusahaan mengklasifikasikan investasi non-perdagangan individual sebagai aset lancar atau tidak lancar, tergantung pada situasinya. Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang dimiliki untuk diperdagangkan pada biaya perolehan diamortisasi. Semua efek yang diperdagangkan dilaporkan pada nilai wajar.”

e. *“Cash”*

“Kas umumnya dianggap terdiri dari mata uang dan giro (uang yang tersedia sesuai permintaan yang tersedia sesuai permintaan di lembaga keuangan). Setara kas adalah investasi jangka pendek dan sangat likuid yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang. Sebagian besar perusahaan menggunakan judul "kas dan setara kas" dan mereka mengindikasikan bahwa jumlah tersebut mendekati nilai wajar.”

2. “Non-current asset”

”Non-current asset adalah aset yang tidak memenuhi definisi *current asset*.” Non-current asset terdiri dari berbagai macam seperti (Kieso et al., 2020):

a. “Long-Term Investment”

Long-Term Investment atau investasi jangka panjang, yang sering disebut sebagai investasi, biasanya terdiri dari salah satu dari empat jenis:

- a) “Investasi dalam sekuritas, seperti obligasi, saham biasa, atau surat utang jangka panjang.”
- b) “Investasi dalam aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasi, seperti tanah yang dimiliki untuk spekulasi.”
- c) “Investasi yang disisihkan dalam dana khusus, seperti dana cadangan, dana pensiun, atau dana perluasan pabrik, dana pensiun, atau perluasan pabrik.”
- d) “Investasi pada anak perusahaan yang tidak dikonsolidasi atau perusahaan asosiasi.”

b. “Property, Plant, and Equipment”

“*Property, Plant and Equipment* atau aset tetap adalah aset berwujud dan berumur panjang yang digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan. Aset-aset ini terdiri dari properti fisik seperti tanah, bangunan, mesin, perabot, peralatan, dan sumber daya yang terbuang (mineral). Kecuali tanah, perusahaan melakukan penyusutan (misalnya, bangunan) atau menghabiskan (misalnya, cadangan minyak) aset-aset ini.”

c. “Intangible Asset”

“*Intangible asset* atau aset tidak berwujud tidak memiliki substansi fisik dan bukan merupakan instrumen keuangan. Aset tidak

berwujud ini meliputi paten, hak cipta, waralaba, merek dagang, nama dagang, dan daftar pelanggan. Perusahaan menghapus (mengamortisasi) aset tak berwujud yang memiliki umur manfaat terbatas selama umur yang lebih rendah dari umur hukum atau umur manfaatnya. Perusahaan secara berkala menilai aset tidak berwujud dengan umur tidak terbatas (seperti nama dagang tertentu) untuk mengetahui adanya penurunan nilai. Aset tidak berwujud dapat mewakili sumber daya ekonomi yang signifikan, namun analisis keuangan sering mengabaikannya, karena penilaiannya sulit. Biaya penelitian dan pengembangan dibebankan pada saat terjadinya, kecuali untuk biaya pengembangan tertentu, yang dikapitalisasi jika besar kemungkinan proyek pengembangan akan menghasilkan manfaat ekonomi di masa depan.”

d. *Other Asset*

Aset yang termasuk dalam bagian *other asset* sangat bervariasi dalam praktiknya. Beberapa di antaranya mencakup beban dibayar dimuka jangka panjang dan piutang tidak lancar. Contoh lainnya yang dapat dimasukkan adalah aset dalam dana khusus, properti yang dimiliki untuk dijual, dan kas atau sekuritas yang dibatasi penggunaannya. Perusahaan harus membatasi bagian ini untuk memasukkan hanya item yang tidak biasa yang cukup berbeda dari aset yang termasuk dalam kategori tertentu.

Dalam industri properti, “*net income* (pendapatan bersih) merujuk pada laba bersih yang dihasilkan dari operasional properti setelah dikurangi seluruh biaya terkait, termasuk biaya operasional, pajak, depresiasi, amortisasi, dan pembayaran utang” (Brueggeman & Fisher, 2020). “Berbeda dengan definisi *net income* pada sektor lain yang mungkin lebih berfokus pada laba operasional perusahaan secara umum, *net income* dalam properti memiliki karakteristik khusus karena sifat bisnis properti yang padat modal dan berjangka panjang

serta lebih berfokus pada aliran kas (*cash flow*) yang dihasilkan dari aktivitas sewa, penjualan, atau pengembangan properti”.

Dalam konteks industri properti, “aset dapat didefinisikan sebagai seluruh sumber daya bernilai ekonomi yang dimiliki atau dikendalikan oleh suatu entitas bisnis properti, yang mencakup baik komponen fisik maupun non-fisik, serta memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari aset di sektor lain. Aset properti tidak hanya terbatas pada tanah dan bangunan yang tampak secara fisik, tetapi juga mencakup seluruh hak, kepentingan, dan manfaat ekonomi yang melekat pada kepemilikan tersebut”. Sebagai perusahaan di sektor properti, JRPT memperoleh pendapatan dari penjualan kavling tanah, unit bangunan, kondominium, selain itu perusahaan juga mencatat pendapatan berulang dari sewa, pengelolaan lingkungan dan jasa pemeliharaan serta parkir. Di sisi lain, beban perusahaan mencakup beban konstruksi, beban pengembangan usaha dan beban operasional seperti gaji pegawai dan beban pemasaran. Dari sisi aset, Perusahaan mempunyai aset lancar berupa kas, piutang dari penjualan properti dan persediaan berupa properti dalam tahap pembangunan. Sementara itu, aset tetapnya mencakup *landbank* dan investasi pada bangunan seperti apartemen sewa.

“Nilai suatu aset properti tersusun atas beberapa komponen. Komponen fisik mencakup nilai tanah berdasarkan lokasinya (*land value*) dan nilai bangunan berdasarkan kualitas konstruksi dan umur ekonominya (*improvement value*). Komponen legal meliputi berbagai hak yang melekat seperti hak kepemilikan (*fee simple*), hak sewa (*leasehold*), atau hak pengembangan (*air rights*). Komponen ekonomi mencakup potensi pendapatan saat ini dan masa depan yang dapat dihasilkan dari properti tersebut. Sedangkan komponen lingkungan meliputi pengaruh faktor eksternal seperti tata ruang, infrastruktur sekitar, dan kebijakan pemerintah setempat”. Menurut Brueggeman dan Fisher (2020), “interaksi dinamis antara komponen-komponen inilah yang menentukan nilai wajar suatu aset properti dalam perspektif industri,

di mana perubahan pada satu komponen dapat mempengaruhi nilai keseluruhan aset tersebut secara signifikan”.

Terdapat beberapa faktor yang diperkirakan dapat mempengaruhi profitabilitas, yaitu *Debt to Equity Ratio*, *Firm Size*, dan Perputaran Persediaan.

2.4 *Debt to Equity Ratio (DER)*

Menurut Sawir (2005:13) dalam Novia, (2020) “*Debt to Equity Ratio* menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri untuk memenuhi seluruh kewajiban”. “*The debt equity ratio measures the relative amount of funds provided by lenders and owners*” yang artinya “*debt equity ratio* mengukur jumlah relatif dana yang disediakan oleh pemberi pinjaman dan pemilik” (Smart & Zutter, 2020).

Menurut Janiman, (2021) “semakin besar *debt to equity ratio* artinya perusahaan lebih banyak didanai oleh utang dalam struktur modalnya”. “*The use of debt will provide benefits for investors if the profits obtained are more significant than the fixed costs that need to be incurred by the company*” yang artinya “penggunaan utang akan memberikan keuntungan bagi investor apabila keuntungan yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan biaya tetap yang perlu dikeluarkan perusahaan” (Markonah et al., 2020) dalam (Imanuel & Suryaningsih, 2022).

Menurut Weygandt et al., (2022) “beberapa keuntungan yang didapat perusahaan yang menggunakan pendanaan dengan utang yaitu:”

1. “*Shareholder control is not affected*”

“*Bondholders do not have voting rights, so current owners (shareholders) retain full control of the company*” yang artinya “pemegang obligasi tidak mempunyai hak suara, sehingga pemilik saat ini (pemegang saham) tetap memegang kendali penuh atas perusahaan “.

2. *“Tax savings result”*

“Bond interest is deductible for tax purposes; dividends on shares are not”

yang artinya “bunga obligasi dapat dikurangkan untuk tujuan perpajakan, sedangkan dividen atas saham bukan biaya pengurang pajak”.

3. *“Earnings per share (EPS) may be higher”*

“Although bond interest expense reduces net income, earnings per share is higher under bond financing because no additional shares are issued” yang artinya “meskipun beban bunga obligasi mengurangi laba bersih, laba per saham lebih tinggi pada pendanaan obligasi karena tidak ada tambahan saham yang diterbitkan”.

Namun, penggunaan utang juga memiliki kekurangan seperti (Weygandt et al., 2022).:

1. “Perusahaan harus membayar bunga secara berkala. Selain itu, perusahaan juga harus membayar pokok pinjaman pada tanggal jatuh tempo. Perusahaan dengan pendapatan yang berfluktuasi dan kondisi kas yang relatif lemah mungkin akan mengalami kesulitan besar dalam melakukan pembayaran bunga ketika pendapatan rendah.”
2. “Ketika ekonomi, pasar sekuritas, atau pendapatan perusahaan terhambat, pembayaran utang dapat menggerus kas dengan cepat dan membatasi kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya.”

“Perusahaan yang kurang *profitable* cenderung memiliki tingkat utang yang lebih tinggi karena sumber dana internalnya tidak mencukupi untuk membiayai kegiatan operasionalnya” (Paryanti & Mahardhika, 2020). “Penggunaan utang dalam kegiatan operasional perusahaan menimbulkan kewajiban yang harus dilunasi kepada kreditor. Salah satu cara perusahaan untuk membayar kewajiban tersebut adalah dengan menggunakan laba yang diperoleh. Namun, hal ini dapat mengakibatkan penurunan laba perusahaan sehingga dapat menyebabkan ketidakpastian terkait tingkat *return* yang akan

diberikan kepada pemegang saham, sehingga dapat mengurangi minat investor untuk berinvestasi” (Mentari & Idayati, 2021). “*Debt to Equity Ratio* yang tinggi memiliki dampak negatif terhadap kinerja perusahaan karena meningkatnya tingkat utang akan menghasilkan beban bunga yang lebih besar sehingga akan mengurangi keuntungan” (Kusoy, 2020). “Pendanaan melalui utang memiliki biaya berupa bunga dan tempo pembayaran bunga atau utang pokok yang diatur secara hukum. Tingkat utang yang tinggi akan meningkatkan risiko gagal bayar, berpotensi menimbulkan tuntutan hukum atau kebangkrutan perusahaan” (Tjhoa, 2020).

“Semakin rendah *DER* perusahaan maka menunjukkan bahwa jumlah utang perusahaan lebih kecil dari jumlah modal perusahaan. *DER* yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan modal dibanding utang sebagai sumber pembiayaan. Semakin rendah jumlah utang perusahaan mengakibatkan beban bunga yang perlu dibayarkan perusahaan akan semakin rendah dan pembayaran utang melalui kas juga akan semakin rendah. Semakin rendah beban bunga akan mengakibatkan laba perusahaan meningkat dan semakin rendah pembayaran utang akan meningkatkan saldo kas yang tersedia. Dengan meningkatnya laba perusahaan, maka *retained earning* perusahaan meningkat” (Lie & Osesoga, 2020). “Saldo laba ditahan tersebut nantinya dapat digunakan perusahaan dalam pembelian aktiva baru untuk membantu operasional dan ekspansi perusahaan” (Muttaqi & Agustina, 2022).

Selain itu “*companies can use the available capital to increase the purchase of raw materials which are then processed into finished goods so that sales will be higher and the profits generated will be greater. In addition, companies can make payments to suppliers before the due date to get a payment discount so that the purchase value of raw materials can be reduced. Reduced expenses can increase the profit generated by the company*” yang artinya “perusahaan dapat memanfaatkan modal yang ada untuk meningkatkan pembelian bahan baku yang kemudian diolah menjadi barang jadi sehingga penjualan akan semakin tinggi dan keuntungan yang dihasilkan akan semakin besar. Selain itu, perusahaan dapat melakukan pembayaran kepada pemasok sebelum tanggal

jatuh tempo untuk mendapatkan potongan pembayaran sehingga nilai pembelian bahan baku dapat dikurangi. Berkurangnya pengeluaran dapat meningkatkan laba yang dihasilkan perusahaan” (Wiliasari & Harjanto, 2022). Sedangkan di sisi lain “perusahaan yang memiliki utang kecil atau sama sekali tidak mempunyai utang dinilai tidak bisa memanfaatkan penggunaan sumber dana eksternal yang dapat membantu meningkatkan kegiatan operasional perusahaan” (Nurfathirani & Rahayu, 2022).

Menurut Smart & Zutter, (2020) *Debt to Equity Ratio* “It equals long-term debt divided by stockholders’ equity” yang artinya “*Debt to Equity Ratio* sama dengan utang jangka panjang dibagi ekuitas pemegang saham”. Menurut Ross et al., (2022) *Debt to Equity Ratio* dapat diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}} \quad (2.3)$$

Keterangan:

DER = *Debt to Equity Ratio*

Total Debt = Total ekuitas perusahaan pada periode berjalan

Total Equity = Total liabilitas perusahaan pada periode berjalan

Menurut Kieso et al. (2020), “Liabilitas merupakan kewajiban kini entitas untuk mengalihkan sumber daya ekonomi sebagai akibat peristiwa masa lalu. Liabilitas terbagi menjadi dua bagian,” yaitu:

1. “*Current Liabilities*”

“*Current Liabilities* adalah kewajiban yang umumnya diperkirakan akan diselesaikan oleh perusahaan dalam siklus operasi normalnya atau satu tahun, mana yang lebih lama. Konsep ini mencakup” :

- a. “Hutang akibat perolehan barang dan jasa: hutang usaha, hutang gaji dan upah, hutang pajak penghasilan, dan sebagainya.”

- b. “Penerimaan yang diterima dimuka atas penyerahan barang atau pelaksanaan jasa, seperti pendapatan sewa yang belum merupakan pendapatan atau pendapatan langganan yang belum merupakan pendapatan.”
- c. “Kewajiban lain yang likuidasinya akan terjadi dalam satu siklus operasi atau satu tahun, seperti bagian obligasi jangka panjang yang harus dibayar pada periode berjalan, kewajiban jangka pendek yang timbul dari pembelian peralatan, atau estimasi kewajiban, seperti garansi beban. Seperti disebutkan sebelumnya, estimasi liabilitas sering disebut sebagai provisi.”

“Terkadang, kewajiban yang harus dibayar pada tahun berikutnya tidak dimasukkan dalam bagian kewajiban lancar. Hal ini terjadi ketika perusahaan membiayai kembali utangnya secara jangka panjang sebelum akhir periode pelaporan. Pendekatan ini digunakan karena likuidasi bukan merupakan akibat dari penggunaan aset lancar atau penciptaan kewajiban lancar lainnya” (Kieso et al., 2020).

2. “*Non-Current Liabilities*”

“*Non-Current Liabilities* adalah kewajiban yang secara wajar tidak diperkirakan akan dilikuidasi oleh perusahaan dalam waktu lebih dari satu tahun atau siklus operasi normal. Sebaliknya, mereka mengharapkan untuk membayar mereka pada tanggal tertentu di luar waktu tersebut. Artinya, liabilitas jangka panjang adalah liabilitas yang tidak memenuhi definisi liabilitas jangka pendek. Contoh yang paling umum adalah utang obligasi, utang wesel, pajak penghasilan tangguhan, kewajiban sewa guna usaha, dan kewajiban pensiun. Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam siklus operasi saat ini atau satu tahun sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayaran kewajiban tersebut memerlukan penggunaan aset lancar. Secara umum, kewajiban tidak lancar ada tiga jenis, yaitu” (Kieso et al., 2020):

- a. “Kewajiban yang timbul dari situasi pendanaan tertentu, seperti penerbitan obligasi, kewajiban sewa jangka panjang, dan utang wesel jangka panjang.”
- b. “Kewajiban yang timbul dari operasi normal perusahaan, seperti kewajiban pensiun dan kewajiban pajak penghasilan tangguhan.”
- c. “Kewajiban yang bergantung pada terjadi atau tidak terjadinya satu atau lebih peristiwa di masa depan untuk memastikan jumlah yang harus dibayarkan, atau penerima pembayaran, atau tanggal pembayaran, seperti jaminan layanan atau produk, kewajiban lingkungan, dan restrukturisasi, sering disebut sebagai provisi.”

“Perusahaan umumnya memberikan banyak pengungkapan tambahan untuk kewajiban tidak lancar karena sebagian besar utang jangka panjang tunduk pada berbagai perjanjian dan pembatasan untuk melindungi pemberi pinjaman” (Kieso et al., 2020).

Ekuitas adalah sisa kepemilikan atas total aset perusahaan setelah dikurangi liabilitas. Ekuitas diklasifikasikan dalam laporan keuangan menjadi enam bagian yaitu (Kieso et al., 2020):

a. “*Share Capital*”

“*Share capital* adalah nilai par atau nilai saham yang diterbitkan. SI mencakup *ordinary* atau *common shares* (saham biasa) dan *preference shares* (saham preferen)”.

b. “*Share Premium*”

“*Share premium* adalah selisih lebih bayar terhadap nilai par atau nilai saham yang dinyatakan”.

c. “*Retained Earnings*”

“*Retained earnings* adalah laba perusahaan yang tidak didistribusikan” (Kieso et al., 2020).

Retained earnings ditentukan oleh tiga unsur:

1. “*Revenue*”

“Pendapatan (*revenue*) adalah kenaikan bruto dalam ekuitas yang dihasilkan dari aktivitas bisnis yang dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan. Umumnya, pendapatan diperoleh dari penjualan barang dagangan, pemberian jasa, penyewaan properti, dan peminjaman uang”.

2. “*Expenses*”

“Beban (*expenses*) adalah biaya aset yang dikonsumsi atau jasa yang digunakan dalam proses memperoleh pendapatan. Beban adalah penurunan ekuitas yang diakibatkan oleh pengoperasian bisnis. Beban memiliki banyak bentuk dan disebut dengan berbagai nama tergantung pada jenis aset yang dikonsumsi atau layanan yang digunakan”.

3. “*Dividen*”

“Laba bersih menunjukkan peningkatan aset bersih yang kemudian tersedia untuk dibagikan kepada para pemegang saham. Pembagian uang tunai atau aset lain kepada pemegang saham disebut dividen. Dividen mengurangi laba ditahan. Namun, dividen bukanlah biaya. Perusahaan pertama-tama menentukan pendapatan dan pengeluarannya dan kemudian menghitung laba bersih atau rugi bersih. Jika memiliki laba bersih, dan memutuskan tidak ada gunanya lagi menggunakan laba tersebut, perusahaan dapat memutuskan untuk membagikan dividen kepada pemiliknya” (Weygandt et al., 2022).

d. “*Accumulated Other Comprehensive Income*”

“*Accumulated other comprehensive income* adalah jumlah keseluruhan dari pos-pos pendapatan komprehensif lain”.

e. “*Treasury Shares*”

“*Treasury shares* adalah jumlah *ordinary shares* yang dibeli Kembali”.

f. “*Non-controlling interest*”

“*Non-controlling interest* adalah bagian ekuitas entitas anak yang tidak dimiliki oleh perusahaan pelapor” (Kieso et al., 2020).

“Perusahaan melaporkan modal saham (*share capital*) dan saldo laba (*retained earnings*) di bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan. Perusahaan melaporkan dividen pada *statement of changes in equity*. Perusahaan melaporkan pendapatan dan beban pada laporan laba rugi. Dividen, pendapatan, dan beban akhirnya ditransfer ke *retained earnings* pada akhir periode. Akibatnya, perubahan salah satu dari tiga item (dividen, pendapatan dan beban) ini mempengaruhi ekuitas”.

Menurut Widhi & Suarmanayasa (2021), “*Debt to equity ratio* mempunyai pengaruh negatif terhadap profitabilitas perusahaan, karena tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi akan memiliki risiko yang tinggi di mana ditandai dengan adanya biaya hutang yang lebih besar. Jika proporsi *debt to equity ratio* tidak diperhatikan perusahaan hal tersebut akan menyebabkan turunnya profitabilitas karena penggunaan hutang menimbulkan beban bunga yang bersifat tetap. Dari pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa perusahaan yang mendanai asetnya dengan hutang, profitabilitasnya akan menurun karena perusahaan harus memenuhi beban yang harus dibayar dari penggunaan utang tersebut”.

Berdasarkan hasil penelitian oleh Indriyani & Mudjijah (2022), Chandra et al. (2021), dan Widhi & Suarmanayasa (2021) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset (ROA)*. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Murthi et al. (2021) dan Maulana & Rahayu (2022) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset (ROA)*. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Alfahruqi et al. (2022) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak berpengaruh terhadap *Return On Asset (ROA)*.

Sehingga, hipotesis pertama dari penelitian ini terkait pengaruh *DER* terhadap profitabilitas adalah sebagai berikut:

Ha₁: *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap Profitabilitas.

2.5 Firm Size

“Ukuran perusahaan memberikan gambaran besar atau kecilnya suatu perusahaan” (Mardji, 2022). “Perusahaan yang beroperasi dengan baik akan terus mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang ditandai dengan peningkatan aset perusahaan” (Laksono & Rahayu, 2021). “Ukuran perusahaan adalah gambaran perusahaan yang menunjukkan keberhasilan perusahaan yang dapat diukur dari total aset yang dimiliki perusahaan” (Prastya & Jalil, 2020). “Perusahaan yang besar memiliki total aset besar sehingga memiliki kemampuan untuk mengoptimalkan kinerja perusahaan dengan menggunakan aset yang dimilikinya. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk meningkatkan potensi dalam menghasilkan laba” (Maulana & Rahayu, 2022).

Aset adalah semua kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan dan memiliki nilai ekonomis yang dapat memberikan manfaat di masa yang akan datang (M. A. Rahman, 2020). Tetapi, jika aset tidak dirawat dan dikelola dengan baik maka akan menghambat kegiatan perusahaan. Oleh karena itu, penting untuk memiliki manajemen aset yang mampu mengelola seluruh aset yang dimiliki oleh perusahaan dengan baik (Yusuf et al., 2022). Manajemen aset merupakan suatu proses untuk mempertahankan, meng-*upgrade*, dan mengoperasikan aset melalui penciptaan, akuisisi, operasi, pemeliharaan, rehabilitasi, dan penghapusan aset yang terkait dengan (Hidayat et al., 2021):

1. Mengidentifikasi apa saja yang dibutuhkan aset;
2. Mengidentifikasi kebutuhan dana;
3. Memperoleh aset;
4. Menyediakan sistem dukungan logistik dan pemeliharaan untuk aset; dan

5. Menghapus atau memperbarui aset sehingga secara efektif dan efisien dapat memenuhi tujuan.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (2020) dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 43/POJK.04/2020 Tentang Kewajiban Keterbukaan Informasi dan Tata Kelola Perusahaan Bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang Memenuhi Kriteria Emiten Dengan Aset Skala Kecil dan Emiten Dengan Aset Skala Menengah, “kategori ukuran perusahaan terbagi menjadi”:

1. “Emiten Skala Kecil adalah emiten berbentuk badan hukum yang didirikan di Indonesia yang:”
 - a) “Memiliki total aset atau istilah lain yang setara, tidak lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah); dan”
 - b) “Tidak dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh:”
 - 1) “Pengendali dari emiten atau perusahaan publik yang bukan emiten skala kecil atau emiten dengan aset skala menengah; dan/atau
 - 2) “Perusahaan yang memiliki aset lebih dari Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah)”.
2. “Emiten Skala Menengah adalah emiten berbentuk badan hukum yang didirikan di Indonesia yang:”
 - a) “Memiliki total aset atau istilah lain yang setara, lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar rupiah); dan”
 - b) “Tidak dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh:”
 - 1) “Pengendali dari emiten atau perusahaan publik yang bukan emiten skala kecil atau emiten dengan aset skala menengah; dan/atau
 - 2) “Perusahaan yang memiliki aset lebih dari Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah)”.
3. “Emiten Skala Besar adalah emiten yang memiliki total aset lebih dari Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah)”.

“Perusahaan dengan total aset yang besar dapat memanfaatkan aset untuk meningkatkan produktivitas perusahaan sehingga pendapatan perusahaan ikut meningkat. Pendapatan perusahaan yang meningkat yang diiringi dengan efisiensi beban akan meningkatkan laba bersih Perusahaan” (Tjhoa, 2020). “Laba yang tinggi memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik” (Dewi & Ekadjaja, 2020).

“Perusahaan yang besar memiliki lebih banyak pengalaman dan ide untuk mengembangkan bisnisnya sehingga dapat mendukung perusahaan meraih laba lebih besar. Selain itu, perusahaan berukuran besar cenderung memanfaatkan kelebihan kas dengan cara melakukan ekspansi bisnis, membuka kantor cabang baru, meningkatkan jumlah aset produktif, dan sebagainya. Perusahaan besar cenderung membutuhkan dana yang besar karena mereka melakukan transaksi dengan nilai dan volume yang tinggi” (As’ari & Pertiwi, 2021). “Perusahaan yang besar memiliki akses untuk melakukan pinjaman utang dalam jumlah yang lebih besar daripada perusahaan berukuran kecil” (Lerrick, 2021). “Perusahaan yang besar cenderung lebih mudah mendapatkan pinjaman karena memiliki aset yang besar yang dapat dijadikan jaminan dalam mendapatkan sumber pendanaan” (Jumantari et al., 2022). Selain itu, “ukuran perusahaan yang besar memiliki lebih banyak kesempatan untuk mendapatkan pendanaan eksternal dari investor. Investor cenderung lebih tertarik untuk berinvestasi di perusahaan besar karena perusahaan besar biasanya memiliki kondisi keuangan yang lebih stabil” (Damayanti & Kusumaningtias, 2020). “Kondisi tersebut menjadi penyebab pada kenaikan harga saham perusahaan di pasar modal. Investor memiliki harapan yang tinggi terhadap perusahaan besar yaitu harapan atas pembagian dividen dari perusahaan” (Dina & Wahyuningtyas, 2022).

Di sisi lain, aset dalam sebuah perusahaan dapat menimbulkan berbagai beban, seperti beban penyusutan, beban perawatan, beban perbaikan, dan beban lainnya. Manajemen aset perusahaan yang tidak efektif dapat menyebabkan hasil dari produktivitas aset tidak optimal, sehingga beban yang dikeluarkan untuk mengelola aset tersebut tidak sebanding dengan nilai yang dihasilkan.

Sehingga meskipun perusahaan memiliki jumlah aset yang besar, perusahaan tidak dapat memberikan nilai tambah atau keunggulan kompetitif dalam menjual produk dan memenuhi kebutuhan pasar (Budhijana, 2022). Jika total aset yang besar tidak dapat dikelola dan dimanfaatkan dengan maksimal oleh perusahaan, hal ini menandakan bahwa kinerja perusahaan tidak efisien sehingga tidak dapat menghasilkan laba yang optimal (Efriyenty, 2020).

Firm size dapat diukur menggunakan rumus sebagai berikut (Dirman, 2020):

$$Firm Size = Ln (Total Assets) \quad (2.4)$$

Keterangan:

Firm Size = Ukuran perusahaan

Ln (Total Assets) = Logaritma natural total aset

Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan diukur dengan *logaritma natural* total aset. “Penggunaan *logaritma natural* digunakan untuk mengurangi fluktuasi data. Dengan *logaritma natural*, nilai total aset akan disederhanakan tanpa mengubah proporsi dari nilai yang sebenarnya” (Askiah et al., 2022). “Total aset dipilih sebagai proksi dari ukuran perusahaan karena mempertimbangkan bahwa nilai aset relatif lebih stabil dibandingkan dengan nilai *market capitalization* dan penjualan” (Sejati et al., 2021).

Weygandt et al. (2022), “aset adalah sumber daya yang dimiliki bisnis. Aset dibagi menjadi dua, sebagai berikut”:

1. “*Current Assets*”

“*Current assets* atau aset lancar adalah uang tunai dan aset lain yang diharapkan perusahaan dapat diubah menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi dalam satu tahun atau dalam siklus operasi, mana saja yang lebih lama”

a) “*Inventories*”

“Untuk menyajikan persediaan secara tepat, perusahaan mengungkapkan basis valuasi (*lower-of-cost atau net realizable value*) dan asumsi aliran biaya yang digunakan (*First In First Out/FIFO* atau *average-cost*)”.

b) “*Receivables*”

“Perusahaan harus dengan jelas mengidentifikasi kerugian yang diantisipasi karena tidak tertagihnya piutang, jumlah dan sifat piutang non-usaha, dan piutang apa pun yang dijadikan jaminan. Kategori utama piutang harus ditampilkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait”.

c) “*Prepaid Expenses*”

“Suatu perusahaan memasukkan biaya dibayar di muka dalam aset lancar jika perusahaan tersebut akan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam satu tahun atau satu siklus operasi, mana yang lebih lama”.

d) “*Short Term Investment*”

“Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang diperdagangkan (baik utang atau ekuitas) sebagai aset lancar”.

e) “*Cash*”

“*Cash* umumnya dianggap terdiri dari mata uang dan giro (uang yang tersedia sesuai permintaan di lembaga keuangan)”.

2. “*Non-Current Assets*”

“*Non-current assets* atau aset tidak lancar adalah aset yang tidak memenuhi definisi aset lancar”.

a) “*Long Term Investments*”

“*Long Term Investments* sering disebut hanya sebagai investasi, umumnya terdiri dari salah satu dari empat jenis, yaitu *investments in securities*, *investment in tangible assets not currently used in operations*, *investments set aside in special funds*, dan *investment in non-consolidated subsidiaries*”.

b) *“Property, Plant, and Equipment”*

“Aset berumur panjang yang digunakan dalam operasi rutin bisnis. Aset ini terdiri dari properti fisik seperti tanah, bangunan, mesin, furnitur, peralatan, dan sumber daya terbuang (mineral)”.

c) *“Intangible Assets”*

“Tidak memiliki substansi fisik dan bukan merupakan instrumen keuangan. Aset yang dapat diidentifikasi ini adalah paten, hak cipta, waralaba, merek dagang, nama dagang, dan daftar pelanggan”.

d) *“Other Assets”*

“Item yang termasuk dalam bagian *“other assets”* sangat bervariasi dalam praktiknya. Beberapa termasuk item seperti biaya dibayar dimuka jangka panjang dan piutang tidak lancar. Item lain yang mungkin dimasukkan adalah dana khusus, properti yang dimiliki untuk dijual, dan uang tunai atau surat berharga yang dibatasi penggunaannya”.

“Perusahaan yang berukuran besar umumnya memiliki total aset yang besar” (Mukaromah & Suwarti, 2022). “Perusahaan yang berukuran besar lebih banyak melakukan pengungkapan informasi kinerja perusahaannya untuk menghindari sanksi yang akan diberikan jika perusahaan tidak memenuhi kewajiban pengungkapan” (Natanael & Mayangsari, 2022). “Menurut teori sinyal, tujuan utama dari keterbukaan informasi perusahaan adalah untuk membantu manajemen, pemilik, pemegang saham, dan pihak eksternal dalam mengurangi ketidakseimbangan atau asimetri informasi. Dengan menyediakan informasi yang transparan akan membantu investor dan calon investor dalam pengambilan keputusan” (Nugraha & Riharjo, 2022). “Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar kemungkinan perusahaan untuk memperoleh laba, terutama jika didukung oleh sistem manajemen yang efektif. Keuntungan dari ukuran perusahaan yang besar adalah memiliki akses yang lebih baik untuk mendapatkan sumber dana dari investor dan pihak lainnya, dibandingkan dengan perusahaan yang berukuran kecil” (Tirtanata & Yanti, 2021). “Semakin besar ukuran perusahaan merupakan suatu sinyal positif bagi investor karena menunjukkan stabilitas dan kemampuan perusahaan dalam menghadapi risiko.

Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan, yang kemudian dapat berdampak pada peningkatan harga pasar saham dari perusahaan tersebut” (Nasir, 2020). “Perusahaan ukuran besar memiliki akses ke sumber modal yang besar sehingga memudahkan perusahaan untuk membeli persediaan barang dagangan dalam jumlah yang banyak untuk dijual” (Vidyasari et al., 2021). “Semakin besar total aset perusahaan maka semakin banyak sumber daya yang dapat digunakan untuk kegiatan operasional dan produksi. Hal ini akan berkontribusi pada peningkatan produktivitas perusahaan sehingga dapat meningkatkan pendapatan. Dengan pendapatan yang meningkat, dan diiringi dengan efisien beban, laba bersih perusahaan juga akan meningkat” (Tjhoa, 2020). “Kenaikan laba tersebut akan menyebabkan profitabilitas mengalami kenaikan” (Vidyasari et al., 2021).

“Perusahaan dengan total aset yang besar memiliki akses yang lebih baik ke pasar dan sering kali memiliki kegiatan operasi yang lebih besar daripada perusahaan kecil. Hal ini dapat membantu mereka menghasilkan keuntungan yang lebih besar dan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan” (Jumantari et al., 2022). “Perusahaan dengan total aset yang besar cenderung memiliki kemampuan untuk melakukan diversifikasi dan lebih rendah terjadi risiko kebangkrutan atau financial distress. Semakin besar total aset perusahaan maka diharapkan perusahaan dapat melunasi kewajiban di masa yang akan datang sehingga perusahaan menghindari permasalahan keuangan dan memiliki risiko kesulitan keuangan yang lebih rendah” (Felsiana et al., 2022). “Perusahaan dengan total aset yang besar menandakan bahwa perusahaan telah mencapai tahap kedewasaan di mana arus kasnya positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang panjang. Selain itu, hal ini juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut lebih stabil dan mampu menghasilkan laba dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki total aset yang lebih kecil” (As’ari & Pertiwi, 2021).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Chandra et al. (2021) dan Wilasmi et al. (2020) menyatakan bahwa *Firm Size* berpengaruh positif dan

signifikan terhadap *Return On Asset (ROA)*. Hasil penelitian oleh Murthi et al. (2021) dan Yulianto & Hermawan (2021) menyatakan bahwa *Firm Size* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset (ROA)*. Sedangkan hasil penelitian oleh Maulana & Rahayu (2022) menyatakan bahwa *Firm Size* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset (ROA)*. Sehingga, hipotesis kedua terkait *Firm Size* terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* adalah sebagai berikut:

Ha₂ : *Firm Size* Berpengaruh Positif Terhadap Profitabilitas.

2.6 Perputaran Persediaan

Menurut Kieso, et al., (2020) “persediaan adalah aset yang perusahaan simpan untuk dijual dalam bisnis biasa atau barang yang akan digunakan dalam proses produksi barang yang akan dijual”.

Menurut Kieso, et al. (2020), “perusahaan manufaktur memiliki 3 jenis persediaan yaitu:

1. *Raw materials inventory*: barang atau bahan yang dimiliki tetapi belum digunakan untuk produksi.
2. *Work in process inventory*: barang yang belum selesai diproses menjadi barang jadi.
3. *Finished goods inventory*: barang yang sudah selesai diproses menjadi barang jadi dan belum terjual.”

Menurut Weygandt, et al., (2022), proses pencatatan persediaan:

1. *Perpetual inventory system*

“Sistem persediaan di mana perusahaan menyimpan catatan rinci tentang biaya setiap pembelian dan penjualan persediaan, dan catatan terus menerus menunjukkan persediaan yang seharusnya tersedia. Sistem perpetual secara langsung menyesuaikan akun persediaan untuk setiap transaksi yang memengaruhi persediaan atau *inventory* (seperti

biaya pengiriman, pengembalian, dan diskon). Perusahaan yang menggunakan sistem perpetual membuat jurnal untuk mencatat harga pokok penjualan dan mengurangi persediaan setiap kali penjualan dilakukan”.

2. *Periodic inventory system*

“Sistem persediaan di mana perusahaan tidak menyimpan catatan persediaan rinci selama periode akuntansi tetapi menentukan harga pokok penjualan hanya pada akhir periode akuntansi. Dalam sistem periodik, perusahaan mencatat pembelian barang dagangan pada akun pembelian (*purchases*) daripada akun persediaan (*inventory*). Sistem periodik menciptakan akun yang berbeda untuk pembelian, biaya pengiriman, pengembalian, dan diskon. Perusahaan yang menggunakan sistem periodik tidak menentukan harga pokok penjualan sampai akhir periode”.

Menurut Weygandt, et al., (2022), “terdapat dua metode biaya persediaan, yaitu:”

1. *First-in, first-out (FIFO)*

“Metode *first-in, first-out (FIFO)* mengasumsikan bahwa barang yang paling awal dibeli adalah barang yang pertama dijual. *FIFO* sering kali paralel dengan arus fisik barang dagangan yang sebenarnya. Artinya, umumnya merupakan praktik bisnis yang baik untuk menjual unit tertua terlebih dahulu. Oleh karena itu, menurut metode *FIFO*, biaya perolehan barang paling awal yang pertama kali diakui untuk menentukan harga pokok penjualan.”

2. *Average-cost*

“*Average-cost method* mengalokasikan harga pokok barang tersedia untuk dijual berdasarkan biaya rata-rata tertimbang per unit (*weighted-average unit cost*). *Weighted-average unit cost* didapatkan dengan membagi *cost of goods available for sale* dengan *total units available for sale*.”

Pada umumnya “perputaran persediaan dapat dikatakan sebagai barang-barang yang dimiliki oleh perusahaan yang akan dijual atau persediaan yang berupa bahan baku yang menunggu gilirannya dalam proses produksi di suatu periode tertentu. Perputaran persediaan menjadi salah satu komponen utama yang paling aktif dalam kegiatan operasional perusahaan yang sifatnya terus menerus diproses dan dilakukan penjualan kepada para pelanggan” (Murthi, et al., 2021).

Dalam perusahaan properti penilaian persediaan mengacu pada prinsip akuntansi dengan basis *historical cost* di mana “persediaan dicatat sebesar biaya perolehan atau *net realizable value (NRV)*, mana yang lebih rendah (*lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan meliputi semua pengeluaran yang langsung terkait dengan akuisisi dan pengembangan properti, termasuk harga beli tanah, biaya konstruksi, tenaga kerja langsung, hingga biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama proses pembangunan. Namun, jika nilai pasar properti menurun, maka perusahaan harus menyesuaikan nilai persediaan ke *NRV* untuk mencerminkan potensi kerugian” (Kieso et al., 2020).

“Semakin rendah rasio *ITO*, maka persediaan yang dimiliki oleh perusahaan akan menumpuk. Hal itu disebabkan karena perusahaan bekerja secara tidak efisien atau tidak produktif” (Kasmir, 2021). “*ITO* yang rendah dapat menandakan bahwa penjualan yang dimiliki oleh perusahaan menurun atau melemah. Persediaan yang berlebihan juga dapat menyebabkan nilai *ITO* rendah. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan adanya strategi ataupun pemasaran yang tidak sesuai, sehingga menyebabkan permintaan atas produk tersebut menurun atau rendah. Akibatnya, persediaan tersebut masih tersisa dan tidak terjual” (Fernando, 2024).

Menurut Weygandt, et. al (2022) Perputaran Persediaan dirumuskan sebagai berikut:

$$Inventory\ Turnover = \frac{Cost\ of\ Good\ Sold}{Average\ Inventory} \quad (2.5)$$

Adapun untuk menghitung *average inventory* dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut”: (Weygandt et al., 2022)

$$Avg.Inventory = \frac{End.Inventory_t + End.Inventory_{t-1}}{2} \quad (2.6)$$

Keterangan:

Cost of Good Sold = Harga pokok penjualan

Average Inventory = Rata-rata persediaan

Ending Inventory_t = Persediaan akhir pada periode t

Ending Inventory_{t-1} = Persediaan akhir setahun sebelum periode t

Cost of Goods Manufactured (COGM) merupakan titik awal penting dalam perhitungan *cost of goods sold (COGS)*. *COGM* adalah total biaya produksi barang jadi yang diselesaikan selama suatu periode akuntansi. Menurut Weygandt, et al., (2022) “*COGM* mencakup semua biaya bahan baku langsung, tenaga kerja langsung, serta overhead pabrik yang digunakan untuk memproduksi barang. *COGM* ini kemudian digunakan untuk menghitung *cost of goods available for sale*, yaitu jumlah antara persediaan barang jadi pada awal periode dan *COGM*.”

“*cost of goods sold* adalah total biaya barang dagangan yang terjual selama periode tersebut. Beban ini berhubungan langsung dengan pendapatan yang diakui dari penjualan barang” (Weygandt, et al., 2022). Menurut Kieso et al., (2020) “*cost of goods sold* dapat dihitung dengan melihat selisih antara *cost of goods available for sale* selama satu periode, dan *cost of goods on hand* pada akhir periode, *cost of goods available for sale* dihitung dengan menjumlahkan *cost of good on hand* pada awal periode, dan *cost of goods* yang dibeli atau diproduksi selama suatu periode.

Datar & Rajan (2021) menyatakan “terdapat tiga istilah yang digunakan untuk menjelaskan biaya manufaktur yaitu:”

1. “*Direct Materials Costs*”

“Merupakan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh semua bahan yang termasuk dalam objek biaya (*work in process* dan kemudian *finished goods*).

2. “*Direct Manufacturing labor Costs*”

“Merupakan biaya yang dikeluarkan atas kompensasi semua tenaga kerja manufaktur yang dapat dengan mudah dan jelas dilacak ke objek biaya (*work in process* dan kemudian *finished goods*).

3. “*Indirect manufacturing costs*”

“Merupakan seluruh biaya yang berhubungan dengan objek biaya (barang dalam proses dan kemudian barang jadi), namun tidak dapat dengan mudah dan jelas ditelusuri ke objek biaya.

“*cost of goods sold* perusahaan manufaktur dapat dihitung dengan beberapa langkah:”

1. “*Cost of Direct Materials Used*”

“Dapat dihitung dengan: *Beginning inventory of direct materials + Purchases of direct materials – Ending inventory of direct materials*”.

2. “*Total Manufacturing Costs*”

“Dapat dihitung dengan: *Cost of direct materials used + Direct manufacturing labor + Manufacturing overhead costs*”.

3. “*Cost of Goods Manufactured*”

“Dapat dihitung dengan: *Beginning work-in-process inventory + Total manufacturing costs incurred – Ending work-in-process inventory*”.

4. “*Cost of Goods Sold*”

“Dapat dihitung dengan: *Beginning inventory of finished goods + Cost of goods manufactured – Ending inventory of finished goods*”.

Dalam konteks perusahaan industri properti, *Cost of Goods Sold (COGS)* mencerminkan total biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan unit properti yang telah dijual selama periode tertentu. Biaya ini mencakup semua pengeluaran langsung yang terkait dengan pembangunan properti, seperti biaya bahan bangunan, tenaga kerja langsung, dan overhead konstruksi. Menurut

Kieso, et al., (2020) “*COGS* dihitung dengan mengurangi persediaan akhir dari total barang tersedia untuk dijual, yang merupakan penjumlahan antara persediaan awal dan biaya produksi selama periode tersebut.”

“*ITO* yang tinggi menandakan bahwa likuiditas persediaan yang dimiliki oleh perusahaan semakin baik” (Kasmir, 2021). Menurut Yoewono (2023), “perputaran persediaan yang tinggi akan membuat efisiensi yang dilakukan oleh perusahaan dalam mengelola persediaannya semakin baik”. “Perputaran persediaan menjadi salah satu faktor utama yang memiliki peran penting yang dapat dipengaruhi oleh batas waktu proses produksi, sifat teknis, kekuatan produk akhir serta tingkat penjualan.

Ketika tingkat penjualan tumbuh dengan efisien, hal tersebut akan mempercepat proses produksi disertai daya tahan produk yang kuat, sehingga akhirnya akan mendorong peningkatan perputaran persediaan dan dapat meningkatkan profitabilitas. Apabila tingkat perputaran persediaan turun maka profitabilitas akan cenderung menurun” (Murthi et al., 2021). Penelitian Dasena & Sembiring (2020) menyatakan bahwa *Inventory Turnover (ITO)* berpengaruh terhadap profitabilitas (*ROA*). Sedangkan penelitian Marpaung & Ginting (2020) menyatakan bahwa “*Inventory Turnover (ITO)* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (*ROA*)”. Sehingga, hipotesis ketiga terkait perputaran persediaan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* adalah sebagai berikut:

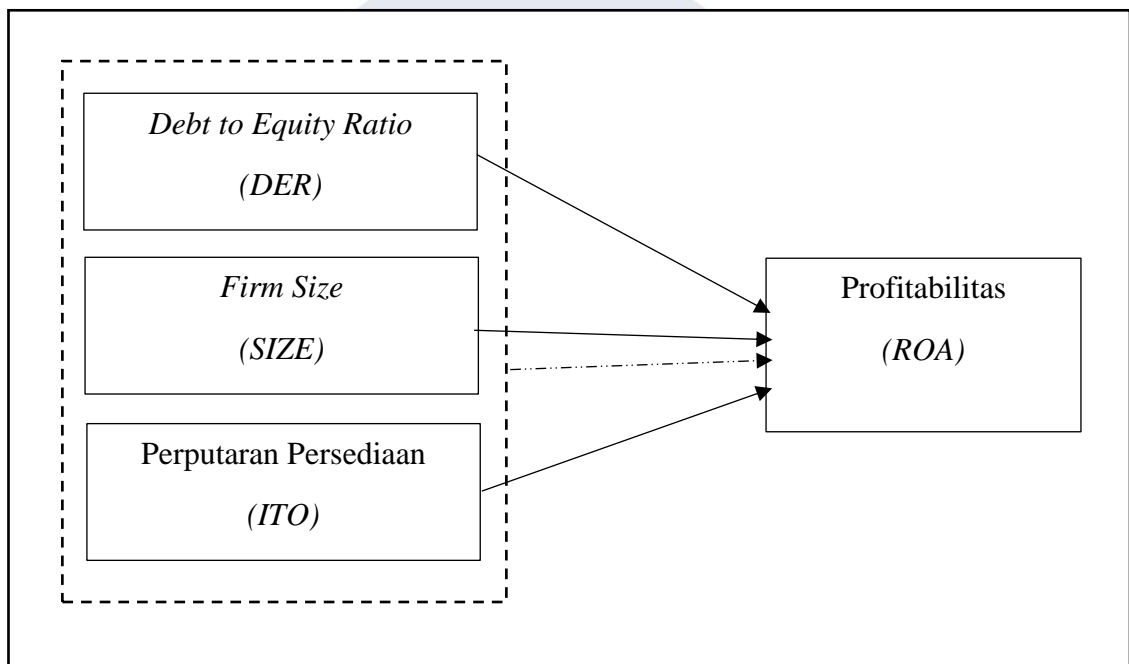
Ha3: Perputaran Persediaan Berpengaruh Positif Terhadap Profitabilitas.

2.7 Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Firm Size*, dan Perputaran Persediaan Secara Simultan terhadap Profitabilitas

Terdapat tiga faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan, di antaranya *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Firm Size (SIZE)*, dan Perputaran Persediaan (*ITO*). Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Yanti, et al., (2023) *firm size* dan perputaran persediaan memiliki pengaruh yang signifikan

terhadap profitabilitas. Pada penelitian Andrea, et., al (2024) *debt to equity ratio* dan perputaran persediaan memiliki efek yang signifikan terhadap profitabilitas.

2.8 Model Penelitian



Gambar 2.1 Model Penelitian