

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan memiliki tujuan utama untuk memperoleh laba secara berkelanjutan agar mampu menjaga keberlangsungan usaha serta berkembang di tengah persaingan pasar. Laba bersih menjadi indikator penting karena mencerminkan hasil akhir kinerja perusahaan dalam satu periode akuntansi setelah seluruh pendapatan dan beban diperhitungkan. Oleh karena itu, kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih sangat bergantung pada bagaimana manajemen mengelola sumber daya yang dimiliki serta mengambil keputusan strategis, baik yang bersifat jangka panjang maupun jangka pendek. Di antara berbagai keputusan internal tersebut, keputusan investasi pada aset tetap dan pengelolaan biaya operasional merupakan dua faktor yang sering kali memiliki keterkaitan langsung dengan pencapaian laba bersih perusahaan.

Salah satu keputusan strategis jangka panjang yang diambil perusahaan adalah investasi pada aset tetap seperti bangunan, kendaraan, peralatan serta berbagai infrastruktur pendukung kegiatan usaha. Menurut Satriawan (2023), aset tetap merupakan sumber daya berwujud yang digunakan perusahaan dalam kegiatan operasional dan mampu memberikan manfaat ekonomi lebih dari satu periode akuntansi. Investasi aset tetap umumnya dilakukan untuk meningkatkan kapasitas produksi, memperbaiki efisiensi operasional, memperluas usaha, atau mendukung strategi pertumbuhan perusahaan di masa depan. Namun, karena

bersifat jangka panjang dan membutuhkan dana yang relatif besar, manfaat dari investasi aset tetap tidak selalu dirasakan secara langsung pada periode berjalan.

Dalam praktiknya, investasi aset tetap dalam jumlah besar tidak selalu diikuti dengan peningkatan laba bersih pada periode yang sama. Hal ini terjadi karena aset tetap yang baru diperoleh membutuhkan waktu untuk beroperasi secara optimal, serta langsung menimbulkan beban penyusutan yang dapat menekan laba. Dengan demikian, meskipun investasi aset tetap berpotensi meningkatkan kinerja perusahaan dalam jangka panjang, pada jangka pendek justru dapat memberikan tekanan terhadap laba bersih.

Selain keputusan investasi, faktor lain yang berperan dalam memengaruhi laba bersih perusahaan adalah biaya operasional. Biaya operasional mencakup seluruh pengeluaran yang timbul dari aktivitas rutin perusahaan, seperti biaya administrasi, pemasaran, pemeliharaan, serta gaji karyawan. Biaya ini bersifat berulang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan operasional perusahaan sehari-hari. Oleh karena itu, pengelolaan biaya operasional memiliki peran penting, karena setiap perubahan pada biaya tersebut dapat berdampak langsung terhadap laba bersih. Peningkatan biaya operasional yang tidak disertai dengan kenaikan pendapatan berpotensi menurunkan laba, sedangkan pengendalian biaya yang dilakukan secara efisien dapat membantu perusahaan menjaga kinerja laba meskipun menghadapi keterbatasan sumber daya dan tekanan biaya.

Dalam konteks pengelolaan perusahaan, investasi aset tetap dan biaya operasional menunjukkan bahwa laba perusahaan sangat dipengaruhi oleh

kemampuan perusahaan dalam menyeimbangkan keputusan jangka panjang dengan efisiensi jangka pendek. Investasi aset tetap berperan dalam memperkuat kapasitas dan potensi bisnis perusahaan, sementara biaya operasional mencerminkan tingkat efisiensi perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasional sehari-hari. Perusahaan yang melakukan investasi dalam jumlah besar tetapi tidak diikuti dengan pengendalian biaya operasional yang baik berpotensi mengalami penurunan laba. Sebaliknya, perusahaan yang mampu menekan biaya operasional namun kurang melakukan investasi dapat menghadapi keterbatasan kapasitas sehingga sulit bersaing dalam jangka panjang. Keseimbangan antara kedua aspek tersebut sering kali tidak mudah dicapai, sehingga fluktuasi laba perusahaan dapat menjadi gambaran dari permasalahan tersebut.

Fenomena ini terlihat pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti di Indonesia. SMRA mengalami perubahan kinerja laba yang cukup signifikan dari tahun 2015 hingga 2024. Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai dinamika tersebut, data laba bersih SMRA selama sepuluh tahun terakhir disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1. 1
Laba Bersih PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2015-2024
(dalam miliar rupiah)

Tahun	Laba Bersih / Laba Setelah Pajak	Perubahan (Rp)	Perubahan (%)	Keterangan
2015	1.064,08	-	-	-
2016	605,05	-459,03	-43,14	Penurunan
2017	532,44	-72,61	-12,00	Penurunan

Tahun	Laba Bersih / Laba Setelah Pajak	Perubahan (Rp)	Perubahan (%)	Keterangan
2018	690,62	158,19	29,71	Peningkatan
2019	613,02	-77,60	-11,24	Penurunan
2020	245,91	-367,11	-59,89	Penurunan
2021	549,70	303,79	123,54	Peningkatan
2022	771,74	222,05	40,39	Peningkatan
2023	1.057,69	285,95	37,05	Peningkatan
2024	1.842,22	784,53	74,17	Peningkatan

Sumber : PT Summarecon Agung Tbk., Laporan Keuangan 2015-2024, diakses dari summarecon.com. Data diolah oleh Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 1.1, laba bersih PT Summarecon Agung Tbk selama periode 2015–2024 menunjukkan pola yang fluktuatif. Pada tahun 2015, laba bersih tercatat sebesar Rp1,06 triliun, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2016 dan 2017. Peningkatan terjadi pada tahun 2018, namun kembali menurun pada tahun 2019. Penurunan paling besar terjadi pada tahun 2020, sebelum akhirnya laba bersih kembali mengalami peningkatan secara bertahap dari tahun 2021 hingga mencapai nilai tertinggi pada tahun 2024 sebesar Rp1,84 triliun. Secara keseluruhan, kondisi ini menunjukkan bahwa laba bersih perusahaan mengalami perubahan yang tidak stabil dari tahun ke tahun.

Sejalan dengan perubahan tersebut, data pada tabel juga menunjukkan adanya pola naik dan turun yang berbeda pada setiap periode. Untuk memahami lebih lanjut faktor yang diduga berkaitan dengan perubahan laba bersih tersebut, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah investasi aset tetap yang dilakukan perusahaan. Oleh karena itu, rincian penambahan aset tetap PT Summarecon Agung Tbk selama periode 2015–2024 disajikan pada tabel berikut:

Tabel 1. 2
Penambahan Aset Tetap PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2015-2024
(dalam miliar rupiah)

Tahun	Penambahan/ <i>Additions</i>	Perubahan (Rp)	Perubahan (%)	Keterangan
2015	121,78	-	-	-
2016	77,31	-44,47	-36,52	Penurunan
2017	80,22	2,90	3,76	Peningkatan
2018	75,77	-4,45	-5,55	Penurunan
2019	69,79	-5,98	-7,89	Penurunan
2020	100,83	31,04	44,48	Peningkatan
2021	48,91	-51,92	-51,49	Penurunan
2022	51,31	2,40	4,90	Peningkatan
2023	132,76	81,45	158,74	Peningkatan
2024	174,65	41,90	31,56	Peningkatan

Sumber : PT Summarecon Agung Tbk., Laporan Keuangan 2015-2024, diakses dari summarecon.com. Data diolah oleh Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 1.2, penambahan aset tetap PT Summarecon Agung Tbk selama periode 2015–2024 menunjukkan pola yang berfluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2015, nilai penambahan aset tetap tercatat sebesar Rp121,7 miliar, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2016. Pada tahun 2017 terjadi peningkatan, namun kembali menurun pada tahun 2018 dan 2019. Selanjutnya, pada tahun 2020 penambahan aset tetap meningkat cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya, sebelum kembali mengalami penurunan pada tahun 2021 dan 2022.

Pada periode berikutnya, penambahan aset tetap kembali menunjukkan peningkatan pada tahun 2023 dan 2024. Secara keseluruhan, data tersebut menunjukkan bahwa penambahan aset tetap perusahaan mengalami perubahan yang tidak stabil dengan pola kenaikan dan penurunan pada beberapa periode. Untuk melihat aspek lain yang juga berkaitan dengan aktivitas perusahaan,

selanjutnya disajikan data biaya operasional PT Summarecon Agung Tbk pada tabel berikut:

Tabel 1. 3
Biaya Operasional PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2015-2024
(dalam miliar rupiah)

Tahun	Biaya Operasional	Perubahan (Rp)	Perubahan (%)	Keterangan
2015	1.144,44	-	-	-
2016	1.195,25	50,82	4,44	Peningkatan
2017	1.230,94	35,68	2,99	Peningkatan
2018	1.200,22	-30,72	-2,50	Penurunan
2019	1.275,44	75,22	6,27	Peningkatan
2020	1.024,56	-250,88	-19,67	Penurunan
2021	1.050,38	25,82	2,52	Peningkatan
2022	1.307,72	257,35	24,50	Peningkatan
2023	1.448,21	140,48	10,74	Peningkatan
2024	1.745,87	297,66	20,55	Peningkatan

Sumber : PT Summarecon Agung Tbk., Laporan Keuangan 2015-2024, diakses dari summarecon.com. Data diolah oleh Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 1.3, biaya operasional PT Summarecon Agung Tbk selama periode 2015–2024 menunjukkan pola yang berfluktuasi dari tahun ke tahun dengan kecenderungan meningkat dalam jangka panjang. Pada tahun 2015, biaya operasional tercatat sebesar Rp1,14 triliun, kemudian meningkat pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2018 terjadi penurunan, namun kembali meningkat pada tahun 2019. Selanjutnya, pada tahun 2020 biaya operasional mengalami penurunan yang cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya.

Memasuki tahun-tahun berikutnya, biaya operasional kembali mengalami peningkatan secara bertahap dari tahun 2021 hingga mencapai nilai tertinggi pada tahun 2024 sebesar Rp1,74 triliun. Secara umum, data tersebut menunjukkan bahwa

biaya operasional perusahaan mengalami perubahan yang tidak stabil, meskipun dalam jangka panjang cenderung meningkat. Kondisi ini melengkapi gambaran mengenai perkembangan variabel-variabel yang diteliti dalam penelitian ini.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa investasi aset tetap dan biaya operasional memiliki keterkaitan dengan laba bersih, namun hasil yang diperoleh masih beragam. Conquero, Rabbi, Ruth, Stevannie, dan Maesaroh (2023) menemukan bahwa investasi aset tetap berpengaruh positif dan signifikan terhadap laba bersih. Sementara itu, Gunardi, Ikhsan dan Syafirah (2019) pada PT Sari Indah Teguh Purwakarta menunjukkan bahwa biaya operasional berpengaruh signifikan dalam menekan laba bersih. Di sisi lain, penelitian yang dilakukan oleh Muknin dan Gusprasetyo (2017) pada PT Sanshiro Harapan Makmur menguji investasi aset tetap dan biaya operasional secara simultan, namun menggunakan pendapatan operasional sebagai variabel dependen, sehingga belum secara langsung menggambarkan pengaruh kedua variabel tersebut terhadap laba bersih. Perbedaan hasil dan pendekatan tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara variabel-variabel tersebut masih memerlukan pengkajian lebih lanjut.

Investasi aset tetap dilakukan perusahaan untuk mendukung kegiatan operasional dan meningkatkan kemampuan dalam menghasilkan laba, namun dampaknya tidak selalu langsung terlihat karena membutuhkan waktu untuk memberikan manfaat ekonomi. Di sisi lain, biaya operasional memiliki pengaruh yang lebih langsung terhadap laba bersih karena merupakan pengurang pendapatan. Kondisi ini menyebabkan hubungan antara investasi aset tetap dan biaya operasional terhadap laba bersih tidak selalu berjalan searah, melainkan dapat

berbeda tergantung pada kondisi perusahaan dan tingkat efisiensi dalam pengelolaannya.

Selain itu, penelitian sebelumnya masih banyak yang menguji variabel secara parsial atau menggunakan variabel dependen yang berbeda, sehingga belum memberikan gambaran yang utuh mengenai pengaruh investasi aset tetap dan biaya operasional terhadap laba bersih secara simultan. Pada perusahaan properti seperti PT Summarecon Agung Tbk, kondisi ini menjadi penting karena investasi aset tetap bersifat jangka panjang dan tidak selalu langsung berdampak pada laba dalam periode yang sama, sedangkan biaya operasional dapat langsung memengaruhi laba bersih. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengaruh kedua variabel tersebut terhadap laba bersih secara simultan masih perlu diuji lebih lanjut. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini mengkaji pengaruh investasi aset tetap dan biaya operasional terhadap laba bersih dengan judul “Pengaruh Investasi Aset Tetap dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih (Studi pada PT Summarecon Agung Tbk Periode 2015–2024)”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, perkembangan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) selama periode 2015-2024 menunjukkan adanya beberapa masalah yang berkaitan dengan fluktuasi laba serta dinamika investasi dan biaya operasional. Permasalahan yang dapat diidentifikasi antara lain:

1. Laba bersih perusahaan menunjukkan pola fluktuatif, dengan beberapa periode mengalami penurunan yang cukup tajam sebelum kembali mengalami perbaikan pada tahun-tahun berikutnya.
2. Investasi aset tetap yang dilakukan perusahaan tidak selalu menghasilkan peningkatan laba karena aset yang ditambahkan menimbulkan beban penyusutan dan membutuhkan waktu sebelum memberikan kontribusi optimal terhadap pendapatan.
3. Biaya operasional perusahaan cenderung meningkat setiap tahun dan pada periode kenaikan tersebut berpotensi menekan laba bersih apabila tidak diimbangi dengan peningkatan kinerja operasional.
4. Hasil penelitian terdahulu terkait pengaruh investasi aset tetap dan biaya operasional terhadap laba bersih masih menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Selain itu, sebagian penelitian hanya menguji variabel secara parsial atau menggunakan variabel dependen selain laba bersih, sehingga belum memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai pengaruh kedua variabel tersebut secara simultan terhadap laba bersih.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh investasi aset tetap terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024?
2. Bagaimana pengaruh biaya operasional terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024?

3. Bagaimana pengaruh investasi aset tetap dan biaya operasional secara simultan terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami hubungan antara variabel yang diteliti. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh investasi aset tetap terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh biaya operasional terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh investasi aset tetap dan biaya operasional secara simultan terhadap laba bersih PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2015-2024.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang akuntansi keuangan. Hasil ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi mengenai bagaimana investasi aset tetap dan biaya operasional sehubungan dengan laba bersih perusahaan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya literatur mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja laba sekaligus membantu

memperkuat temuan-temuan sebelumnya yang masih menunjukkan hasil yang berbeda.

1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan. Bagi PT Summarecon Agung Tbk, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi untuk melihat bagaimana keputusan investasi aset tetap dan pengelolaan biaya operasional berpengaruh terhadap laba bersih, sehingga perusahaan dapat merumuskan strategi keuangan yang lebih tepat untuk masa mendatang. Bagi penulis, penelitian ini memberikan manfaat untuk menambah ilmu pengetahuan dalam memahami, menganalisis dan memecahkan masalah melalui teori yang telah dipelajari serta menambah pengalaman dalam menyusun suatu penelitian. Bagi pembaca atau akademisi lain, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi tambahan untuk memahami hubungan antara investasi aset tetap, biaya operasional dan kinerja laba, serta dapat digunakan sebagai dasar untuk penelitian selanjutnya. Selain itu, bagi masyarakat umum atau pihak yang tertarik pada dunia bisnis dan investasi, penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana perusahaan mengatur aset tetap dan biaya untuk menjaga stabilitas laba sehingga dapat menambah wawasan tentang permasalahan keuangan perusahaan.