

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industri 4.0 merupakan salah satu industri yang paling rentan terhadap perubahan kondisi perekonomian dalam negeri (domestik). Perubahan eksternal juga turut andil dalam mempengaruhi kinerja industri 4.0, terutama perkembangan perekonomian negara luar seperti Tiongkok, Uni Eropa, dan India yang merupakan negara – negara tujuan utama ekspor Indonesia untuk produk industri 4.0 (kemenperin.go.id). Evaluasi kinerja keuangan merupakan salah satu metode yang dapat dilakukan manajemen dalam rangka memenuhi kewajibannya kepada semua pihak agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap investor dan meraih tujuan yang telah ditentukan sebelumnya oleh perusahaan. Laporan keuangan akan memfasilitasi pengambilan Putusan apabila dengan informasi tersebut dapat memprediksi apa yang akan datang. Pertumbuhan laba suatu perusahaan bisa saja mengalami kenaikan untuk tahun sekarang ini namun juga bisa mengalami penurunan untuk tahun berikutnya karena pertumbuhan laba tidak dapat dipastikan, maka perlu adanya suatu analisis untuk memprediksi tingkat pertumbuhan laba (Sari, 2019)

Perusahaan dituntut untuk mampu merumuskan strategi yang efektif dan efisien dalam upaya meningkatkan nilai perusahaannya. Industri sektor properti memiliki peran penting dalam upaya peningkatan taraf hidup masyarakat. Pandemi juga mendorong sektor properti untuk mengkaji ulang semua proses yang membutuhkan perbaikan yang berkelanjutan dari internal maupun pengaruh

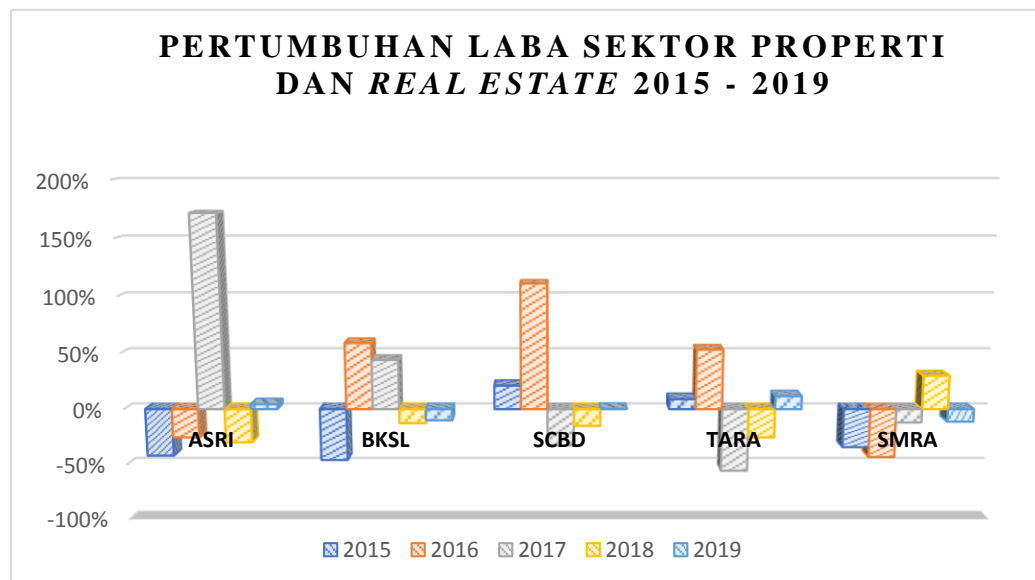
eksternal. Contohnya di Jakarta sektor yang melibatkan sekitar 177 industri ini menyumbang sekitar Rp 32,3 triliun atau 17,61 persen pada tahun 2019. Rinciannya Rp 14,8 triliun atau 23,9 persen berasal dari penanaman modal dalam negeri (PMDN), dan Rp 17,5 triliun atau 28,3 persen berasal dari penanaman modal asing (PMA). Pada 2018, sektor properti juga menyerap tenaga kerja di Jakarta sebanyak 425.000 orang. Melalui kontribusi sebesar itu, sudah selayaknya pemerintah memulihkan perekonomian yang terpuruk akibat pandemi Covid-19, melalui sektor properti dan *real estate* maka dari itu sektor properti menjadi salah satu solusi dengan pengaruh yang signifikan untuk membangkitkan perekonomian Indonesia (kompas.com 2020).

Setiap perusahaan umumnya selalu berusaha untuk memperoleh laba yang maksimal. Laba yang diperoleh perusahaan akan menentukan kelangsungan hidup perusahaan tersebut. Laba tersebut umumnya sering kali digunakan untuk menilai berhasil atau tidaknya manajemen suatu perusahaan. Perusahaan ingin memperoleh laba jangka panjang agar perusahaan dapat terus bertahan hidup. Informasi laba digunakan manajemen perusahaan sebagai alat untuk menilai dan mengevaluasi kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu. Bagi investor, informasi laba sangat bermanfaat dalam mengambil keputusan untuk membeli, menahan, atau menjual sahamnya. Kemudian bagi kreditor, informasi laba dapat dijadikan sumber informasi untuk menilai kelayakan perusahaan untuk menerima kredit yang akan diberikan (Sihombing, 2018).

Perusahaan sektor properti dan *real estate* juga memerlukan pendanaan untuk menjalankan dan mengembangkan usaha, sumber pendanaan tersebut diperoleh dari

dalam atau modal sendiri dan dari luar yaitu dari investor . dengan adanya sumber pendanaan dari luar tersebut tentunya akan menambah modal perusahaan, dengan itu investor melihat perkembangan perusahaan tersebut pada laporan keuangan bagaimana pertumbuhan laba setiap tahunnya, sehingga dapat meyakinkan untuk berinvestasi pada perusahaan properti dan real estate (Sihombing,2018)..

Berikut grafik tingkat pertumbuhan laba pada 5 perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* tahun 2015 – 2019:



(sumber: data diolah, 2021)

Gambar 1.1 Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Jasa Sektor Properti Dan Real Estate Tahun 2015 – 2019

Pada Gambar 1.1 terlihat bahwasannya pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2015 – 2019 setiap tahunnya mengalami peningkatan dan penurunan. Penurunan yang paling drastis dialami oleh perusahaan Sitara Propertindo Tbk dengan kode emiten TARA pada tahun 2017 dengan mencapai nilai -56% dan peningkatan yang tinggi dialami oleh perusahaan Alam Sutera

Reality Tbk dengan kode emiten ASRI pada tahun 2017 dengan mencapai nilai 171%.

Berdasarkan fenomena laba perusahaan *property* dan *real estate* periode 2015-2019 tersebut sehingga dalam hal ini, peneliti menggunakan pendekatan mikro ekonomi untuk memprediksi pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate*. Pendekatan mikro ekonomi yang digunakan diantaranya adalah beberapa rasio keuangan seperti likuiditas, solvabilitas, profitabilitas serta ukuran perusahaan. Rasio likuiditas mempunyai hubungan yang cukup erat dengan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba (profitabilitas), yaitu tingkat ketersediaan modal kerja yang dibutuhkan dalam aktivitas operasional perusahaan. Peningkatan likuiditas dapat disebabkan oleh peningkatan aset lancar perusahaan dan modal kerja, yang menunjukkan bahwa manajemen tidak dapat memanfaatkan likuiditas untuk memperluas bisnis perusahaan. Jika nilai piutang dan persediaan tinggi menunjukkan perusahaan memiliki masalah yang cukup besar karena aset lancar yang tinggi, sehingga mempengaruhi pendapatan dan profitabilitas negatif (Santosa, 2010). Dalam penelitian ini rasio likuiditas yang diwakili oleh *current ratio*. Rasio lancar atau (*current ratio*) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Arvina, *et.al* (2018) bahwasannya variabel *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba hal tersebut juga sependapat menurut penelitian yang dilakukan

oleh Dita Ridia Rantika (2016) namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Devi Arlinia Dan Khalisah Visiana (2017) yang menyatakan bahwa variabel *current ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap perumbuhan laba.

Rasio solvabilitas berkaitan dengan eksternal perusahaan yakni seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan melalui utang atau *financial leverage*. Perusahaan yang memiliki rasio utang relatif tinggi, akan memiliki ekspektasi pengembalian yang juga lebih tinggi ketika perekonomian sedang berada dalam keadaan normal, namun memiliki risiko kerugian ketika ekonomi mengalami resesi. Dalam penelitian ini rasio solvabilitas diwakili oleh *debt to asset ratio*. Menurut Kasmir (2017) rasio ini digunakan untuk melihat atau membandingkan total utang yang dimiliki perusahaan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan, atau dengan kata lain yaitu melihat berapa besar aktiva perusahaan yang didanai oleh utang. Apabila tingkat *Debt To Asset Ratio* suatu perusahaan semakin rendah maka semakin baik hal itu menunjukkan bahwa utang yang dimiliki perusahaan tersebut sedikit, sebaliknya apabila *Debt To Asset Ratio* memiliki nilai yang tinggi artinya aktiva yang didanai oleh utang cukup besar, sehingga perusahaan akan semakin sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman dana yang dikhawatirkan perusahaan tidak akan bisa menutupi utangnya dengan aktiva yang dimilikinya (Anggraeni,2019)

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Pudyartono *et.al* (2020), Lisnawati *et.al* (2021), Safitri (2016), Sihura dan Gaol (2016), Fawzan (2018) secara parsial variabel DAR memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba namun hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Denny Aiki

(2019), Wati dan Subekti (2017), dan Pratiwi (2020) yang menyatakan bahwa DAR tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam suatu periode tertentu. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang diwakilkan oleh variabel ROA. ROA merupakan salah satu indikator untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya. ROA merupakan rasio antara laba sesudah pajak atau *Net Income After Tax* (NIAT) terhadap total asset. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena return semakin besar. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Ravasadewa Dan Fuadi (2018) menunjukkan bahwa variabel ROA berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba hal tersebut sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Arvina, *et.al* (2018) yang menyatakan bahwa variabel ROA berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Devi Dan Khalisah (2017) yang menunjukkan bahwa variabel ROA tidak memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan, maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan, baik yang bersifat internal maupun eksternal Hery (2017). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Suyono *et.al* (2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan laba, hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan

oleh Mira Marissa (2018). Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nur Fadilah dan Sitohang (2020), Petty (2020) yang menunjukkan bahwasannya variabel ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Menurut Tamama (2019) keuntungan adalah salah satu unsur penting dalam perdagangan, perdagangan dilakukan untuk mencari keuntungan sebagai upaya mencari nafkah memenuhi kebutuhan hidup. Keuntungan dalam bahasa arab disebut dengan *al-ribh* yang diartikan dengan penambahan atau pertumbuhan dalam perdagangan. Ada juga istilah lain yang terkait dengan untung seperti *al-nama'*, *al-ghallah*, *al-faidah*. Kata *ribh* sendiri hanya terdapat satu kali dalam Al-Quran yakni saat Allah mengecam tindakan orang-orang munafik.

أُولَٰئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهَدَىٰ فَمَا رَبِحَت تُّجَرُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ١٦

Artinya: “Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.” [QS, 2:16]

Kata riba secara etimologi adalah *al-ziyādah*, artinya tambahan dan dalam *Maqāyisil-Lughah* dikatakan *rabā izā zāda wa ‘alā*. Kata riba adalah bentuk *masdar* dari kata yang mempunyai beberapa makna, yakni “tambahan, tumbuh dan tinggi”, tambahan atau kelebihan. Secara terminologi, riba adalah tambahan terhadap modal, tetapi dalam istilah hukum Islam, riba diartikan sebagai tambahan dengan kriteria tertentu (Sabir, 2010).

Esensi dasar pelarangan riba dalam Islam adalah menghindari adanya ketidakadilan dan kezaliman dalam segala praktik ekonomi. Sementara riba (bunga) pada hakekatnya adalah pemaksaan suatu tambahan atas debitur yang melarat, yang

seharusnya ditolong bukan dieksploitasi dan memaksa hasil usaha agar selalu positif. Hal ini bertentangan dengan prinsip ajaran Islam yang sangat peduli dengan kelompok sosio-ekonomi yang lebih rendah agar kelompok ini tidak dieksploitasi oleh orang kaya (pemilik dana). Sebab ajaran ekonomi Islam mengemban misi humanisme, tatanan sosial dan menolak adanya ketidakadilan dan kezaliman yang mata rantainya berefek pada kemiskinan (Firdaus, 2019). Pelarangan riba juga terdapat pada QS, 4:29 sebagai berikut

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “ *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu* ” [QS, 4:29]

Dalam tafsir An-Nasafi mengatakan bahwa keuntungan/laba adalah kelebihan dari pokok dan perdagangan itu ialah pekerjaan si pedagang. Pada dasarnya dalam mengambil keuntungan sebagaimana pedagang masih banyak yang melakukan kecurangan dengan hal penimbangan atau takaran dalam penjualannya, sebaiknya pedagang harus jujur dalam penimbangan atau takaran tersebut. Dalam QS, 17:35 sebagaimana Allah SWT berfirman :

وَأَوْفُوا الْكَيْلَ إِذَا كِلْتُمْ وَزَنُوا بِالْقِسْطِ الْمُسْتَقِيمِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٣٥﴾

Artinya: “ *Dan sempurnakanlah takaran apabila kamu menakar, dan timbanglah dengan neraca yang benar. Itulah yang lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya*”. [QS, 17:35]

Berdasarkan ayat tersebut, dapat disimpulkan bahwa Allah SWT memerintahkan kepada umatnya untuk menyempurnakan takaran dalam pertimbangan suatu transaksi yang mengiringi untuk beribadah kepada Allah SWT. Sebab, pelaksanaan dua hal tersebut memberikan hak kepada pemiliknya yang tepat tanpa ada pengurangan.

Dalam islam memperoleh profit diperbolehkan asal tidak berlebihan dalam mengambil laba dan tidak merugikan pihak yang terkait. Menurut Junaedi (2016) perkara dalam perolehan keuntungan atau laba baik dari perorangan maupun profitabilitas perusahaan terdapat batasan yang harus diperhatikan sesuai dengan syariat islam sesuai dengan kriteria bahwa keuntungan tersebut tidaklah didapatkan karena “menimbun”, yaitu seseorang pedagang menimbun barang yang menjadi kebutuhan hajat orang banyak, lalu dijualkannya kembali dengan harga yang tinggi. Kemudian terdapat *ghaban* (selisih harga yang parah jika dibandingkan dengan harga normal). Menurut Hanafiyah, Malikiyah dan sebagian ulama Hambali mengatakan bahwa apabila transaksi yang mengandung *Ghabn Fahisy* segera dibatalkan dan dikembalikan karena dalam hal menilai laba yang baik itu tidak melebihi sepertiga dari modal (Nasution, 2018).

Dalam penelitian ini akan membahas tentang variabel likuiditas, profitabilitas, aktivitas, serta ukuran perusahaan terhadap pertumbuhan laba yang ditinjau dari sudut pandang islam. Laba dalam perspektif islam

Dari uraian secara keseluruhan diatas, maka perumusan masalah yang dikemukakan peneliti adalah **“Bagaimana Pertumbuhan Laba Dapat Dipengaruhi Oleh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Serta**

Tinjauannya Dari Sudut Pandang Islam (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019) ”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, diketahui ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan, dimana variabel (*likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan ukuran perusahaan*) terus mengalami perubahan dan akan berpengaruh terhadap tinggi atau rendahnya pertumbuhan laba suatu perusahaan, maka diajukan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah Solvabilitas berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
3. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
4. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
5. Apakah Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan secara Bersama-sama berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
6. Bagaimana pandangan islam mengenai Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI
2. Untuk mengetahui pengaruh solvabilitas terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI
3. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI
5. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan secara bersama-sama terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI
6. Untuk mengetahui pandangan islam terhadap Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan dan pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian yang dilakukan mengenai Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yaitu:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai analisis rasio keuangan perusahaan dalam memprediksi pertumbuhan laba dan dapat meningkatkan kemampuan untuk menerapkan teori yang diperoleh semasa perkuliahan, khususnya konsentrasi manajemen keuangan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan khususnya sektor properti dan *real estate* dalam menentukan kebijakan yang dapat mempertahankan tingkat laba perusahaan.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikakn gambaran serta informasi dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi pada suatu perusahaan khususnya sektor properti dan *real estate*.
4. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dan informasi tambahan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

1.5. Keterbatasan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, tentu saja terdapat keterbatasan yaitu diantaranya:

1. Penelitian ini hanya terbatas pada data sekunder perusahaan publik yang terdapat pada Bursa Efek Indonesia yang bergerak di bidang Properti dan *Real Estate* dan banyak perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tidak menerbitkan data laporan tahunan secara lengkap berturut-turut lima tahun dari tahun 2015-2019.
2. Faktor - faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba dalam penelitian ini hanya menggunakan 4 variabel saja yaitu Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan sehingga masih terdapat banyak faktor lain yang mempengaruhi pertumbuhan laba.
3. Pada penelitian ini peneliti hanya menggunakan sampel perusahaan *Property dan Real Estate* yang berada di Indonesia dan hanya berjumlah 59 perusahaan yang tercatat dalam Bursa Efek Indonesia (BEI).
4. Dalam penelitian ini mempunyai kriteria laporan keuangan yang masuk dalam perhitungan penelitian yaitu melihat laporan keuangan perusahaan khususnya pada sektor properti dan *real estate* yang mempunyai laporan keuangan lengkap sehingga setelah peneliti memasukan kriteria tersebut hanya mendapatkan 30 perusahaan yang sesuai dengan kriteria peneliti