

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan pasar modal disuatu negara menjadi salah satu faktor signifikan dalam menentukan arah perkembangan ekonomi. Kondisi perekonomian dipengaruhi oleh salah satunya kegiatan investasi yang terjadi terutama kegiatan di pasar modal. Peningkatan investasi suatu negara akan berbanding lurus dengan peningkatan lapangan pekerjaan.¹ Jika kegiatan investasi minim dilakukan di suatu negara dapat mendorong terjadinya peningkatan pengangguran karena ketersediaan lapangan pekerjaan yang sedikit. Kegiatan investasi dalam islam sangat dianjurkan karena merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dimana harta yang diinvestasikan diharapkan dapat menjadi produktif dan memberikan kemaslahatan bagi banyak orang. Islam melarang penimbunan harta sebagaimana disebutkan dalam Al Qur'an Surat At-taubat ayat 34 yang artinya:²

“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya sebagian besar dari orang-orang alim Yahudi dan rahib-rahib Nasrani bena-benar memakan harta orang dengan jalan yang batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah. Dan orang-orang yang menyimpan emas dan perak dan tidak menafkahkannya pada jalan Allah, maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akanmendapat) siksa yang pedih)”

¹ Muhammad Yazid (2015), *Bisnis dan Investasi Syariah*. Medan:FEBI UIN-SU PRESS, hal. 41

² Ibid.

Berdasarkan ayat diatas dapat diartikan bahwa kegiatan investasi merupakan salah satu bentuk tidak menimbun harta karena harta tersebut ditanamkan dalam pasar modal. Pasar modal adalah tempat dimana bertemunya pemilik modal dengan pencari modal dengan tujuan mendapatkan keuntungan bersama.

Berdasarkan laporan perekonomian tahun 2020 disebutkan bahwa Indonesia mengalami perlambatan pertumbuhan ekonomi di tahun 2019. Pertumbuhan ekonomi di tahun 2019 sebesar 5,02% lebih rendah dari target yang ditetapkan pemerintah yaitu 5,20%. Hal ini disebabkan adanya perang dagang antara Amerika Serikat dengan China sebagai mitra dagangnya. Perolehan angka pertumbuhan tersebut masih dianggap sangat stabil ditengah kondisi perang dan juga pandemi Covid-19. Hal itu bisa dilihat dari penghargaan yang telah diraih pasar modal Indonesia seperti *Global Islamic Finance Award (GIFA)* sebagai *The Best Islamic Capital Market of The year 2019* seiring dengan terus meningkatnya aktivitas dan partisipasi investor syari'ah Indonesia di pasar modal syariah.³

Pasar modal syariah dapat diartikan sebagai pasar modal yang menerapkann prinsip-prinsip syari'ah dalam kegiatan transaksinya dan terlepas dari kegiatan yang dilarang seperti riba, perjudian, gharar, tadlis, dan lain-lain.⁴ Pada november 2007, Bapepam dan LK telah mengeluarkan Daftar

³ Subdirektorat Statistik Keuangan (2019), *Statistik Keuangan BUMN dan BUMD 2019*, Jakarta: BPS-Statistics Indonesia, hal. 137

⁴ Muhammad Yazid (2015), *Bisnis dan Investasi Syariah*. Medan:FEBI UIN-SU PRESS, hal.

Efek Syariah (DES) yang berisi daftar saham syariah yang ada di Indonesia. Dengan adanya DES maka masyarakat akan semakin mudah untuk mengetahui saham-saham apa saja yang termasuk saham syariah karena DES merupakan satu-satunya rujukan tentang daftar saham syariah di Indonesia. Setiap jenis investasi memiliki resiko dan juga menghasilkan *return*. Kaidah investasi menekankan pada dua hal utama yaitu manajemen risiko dan tata kelola investasi yang baik yang pada akhirnya akan menghasilkan investasi yang mampu memberikan *return* yang optimal dan risiko yang terukur.⁵

Untuk mengetahui dan memahami aktivitas investasi, investor memerlukan informasi yang cukup terkait kinerja perusahaan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan investasi di pasar modal syariah. Laporan keuangan perusahaan merupakan sumber informasi penting dalam mengukur tingkat kinerja keuangan perusahaan. Tingkat keuntungan (profitabilitas) dapat mempengaruhi harga saham dan diharapkan akan memberikan *return* yang sesuai dengan harapan investor. Selain tingkat keuntungan, investor dan calon investor juga perlu mengetahui tingkat likuiditas serta ukuran perusahaan sebagai faktor lain dalam penilaian kelanjutan hidup perusahaan serta proyeksi terhadap distribusi *income* pada masa-masa yang akan datang. Dengan melakukan analisis kinerja keuangan perusahaan diharapkan keputusan melakukan investasi saham akan tepat dan bisa memberikan kemaslahatan bagi investor, pihak emiten, dan masyarakat secara umum. Laporan keuangan yang disajikan perusahaan yang lazim

⁵ Ibid, hal. 43

digunakan untuk mengetahui kinerja perusahaan meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal dan laporan arus kas.⁶ Hal tersebut tidak relevan jika tidak menggunakan analisis rasio keuangan yang biasanya menjadi alat ukur perusahaan untuk mengetahui kinerja perusahaan selama periode berjalan.

Berdasarkan penjabaran di atas peneliti tertarik untuk meneliti tentang **“Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syari’ah tahun 2019”**. Peneliti memilih sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan karena sektor ini dianggap pilihan investasi yang menjanjikan dimana lahan yang semakin sempit dan pertumbuhan penduduk yang terus bertambah membuat harga menjadi meningkat.

B. Pembatasan Masalah

Mengingat bahwa suatu masalah yang akan diteliti pada dasarnya dapat dilihat dari berbagai aspek, oleh karena itu perlunya pembatasan masalah yang harus dibuat agar masalah yang akan diteliti terfokus pada tujuan. Berikut adalah beberapa batasan masalah dalam penelitian :

1. Penelitian hanya terfokus pada perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syari’ah tahun 2019.

⁶ Ibid.

2. Fokus penelitian hanya pada likuiditas, profitabilitas, *firm size* terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019.

C. Perumusan Masalah

1. Apa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019?
2. Apa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah?
3. Apa *firm size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019?

D. Penegasan Istilah

1. Pengaruh

Pengaruh adalah suatu sumber daya yang dapat membentuk atau mengubah sesuatu yang lain.⁷

2. Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban yang jatuh tempo. Likuiditas menggambarkan

⁷ Susi Natalia (2017), *Pengaruh Pelaksanaan Good Governance terhadap pelayanan jual beli tanah di kantor kecamatan malayang kota manado*. Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan. Manado:Universitas Sam Ratulangi, hal. 3

kemampuan perusahaan membayar semua kewajiban yang jatuh tempo dalam kurun waktu kurang dari satu tahun.⁸

3. Profitabilitas

Profitabilitas adalah tingkat keuntungan bersih yang mampu diperoleh perusahaan pada saat menjalankan operasi usahanya.⁹ Profitabilitas yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik dan sehat dalam rangka mewujudkan tujuan perusahaan.¹⁰

4. *Firm Size* (Ukuran Perusahaan)

Firm size (ukuran perusahaan) adalah cerminan suatu perusahaan yang dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan.¹¹ Semakin besar ukuran perusahaan dapat mempermudah mendapatkan tambahan sumber dana.¹²

5. Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah tingkat keberhasilan perusahaan yang dapat dilihat dari harga saham sekarang. Harga saham yang meningkat dapat memberikan kemakmuran bagi para pemegang saham.¹³

6. Perusahaan Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan

Perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan adalah perusahaan yang mencakup kegiatan usaha menyewakan, agen atau *broker*/perantara dalam penjualan atau pembelian real estate, penyewaan

⁸ Tatang Ary Gumanti (2011). *Manajemen Investasi*. Jakarta: Mitra Wacana Media, hal.112

⁹ Ni Kadek Ayu Sudiana dan Ni Putu Ayu Darmayanti (2016), *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Manajemen. Bali:Universitas Udayana, hal. 4547.

¹⁰ IGB Angga Pratama dan IGB Wiksuana, (2018), *Pengaruh Firm Size dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Mediasi*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Bali:Universitas Udayana, hal. 1294

¹¹ Ibid, hal. 1293

¹² Zahra Ramdhonah, dkk (2019), *Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan.. Bandung:Universitas Pendidikan Indonesia, hal. 69

¹³ Ibid, hal. 67.

real estate dan penyedia jasa real estate lainnya termasuk kegiatan pembangunan gedung yang disatukan dengan pemeliharaan. Real estate adalah properti berupa tanah dan bangunan.¹⁴

7. Daftar Efek Syariah

Daftar efek syariah adalah daftar mengenai saham dan efek syaria'ah yang pernyataannya telah dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan.¹⁵ Daftar efek syaria'ah diterbitkan secara periodik, yaitu dalam dua periode setahun.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui apa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019.
2. Mengetahui apa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019.
3. Mengetahui apa *firm size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Daftar Efek Syariah tahun 2019.

¹⁴ Subdirektorat Statistik Keuangan (2019), *Statistik Keuangan BUMN dan BUMD 2019*, Jakarta: BPS-Satistics Indonesia, hal. 16-17 (<https://www.bps.go.id>)

¹⁵ Surat Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan Nomor Kep-72/ D.04/ 2018, hal. 1-2 (www.ojk.co.id)

F. Kegunaan penelitian

Adapaun manfaat dai penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan serta referensi dalam menilai suatu perusahaan melalui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dan referensi oleh perusahaan dalam upaya memaksimalkan nilai perusahaan demi kelangsungan perusahaan di masa depan.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi bagi calon investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi di pasar modal.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi serta tambahan informasi bagi peneliti yang sedang melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.