

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi Indonesia saat ini menunjukkan perbaikan yang signifikan jika dibandingkan dengan beberapa tahun sebelumnya. Seperti diketahui Indonesia sejak awal tahun 1998 mengalami keterpurukan akibat serangan ekonomi yang dipicu oleh tekanan dari berbagai pihak dan diikuti oleh krisis politik, sosial, serta tantangan era globalisasi dan persaingan bebas. Situasi tersebut menciptakan iklim yang kurang kondusif bagi pelaku usaha nasional, mengingat kesiapan Indonesia dalam menghadapi perubahan tersebut belum teruji secara optimal. Namun, kondisi tersebut justru mendorong pemerintah dan berbagai pemangku kepentingan untuk kembali menata strategi guna meningkatkan kualitas perekonomian nasional agar mampu pulih dan berkembang seperti pada masa sebelumnya (Wardoyo et al., 2025).

Menanggapi kondisi tersebut, pemerintah melalui berbagai kebijakan di sektor ekonomi berupaya menciptakan lingkungan usaha yang lebih sehat, dinamis, dan kompetitif. Upaya ini mencakup peningkatan iklim investasi, pemerataan pembangunan, peningkatan produktivitas ekonomi, serta perluasan kesempatan kerja guna memperkuat daya saing nasional di tengah kompetisi global. Dalam beberapa tahun terakhir, dunia usaha juga menunjukkan pertumbuhan yang signifikan seiring dengan deras arus globalisasi. Dinamika ini memicu intensitas persaingan yang semakin ketat baik antarperusahaan dalam industri yang sama maupun lintas sektor. Setiap perusahaan dituntut memiliki kesiapan internal yang kuat, terutama dalam pengelolaan modal, penerapan manajemen yang efektif, serta

peningkatan kualitas sumber daya manusia. Persaingan yang semakin meningkat ini juga terjadi di tengah ketidakstabilan kondisi ekonomi Indonesia, sehingga pelaku usaha perlu terus meningkatkan kinerja operasional dan mengoptimalkan seluruh sumber daya yang dimiliki guna mempertahankan keberlangsungan dan pertumbuhan usaha. Keunggulan kompetitif suatu perusahaan tidak hanya bergantung pada besarnya modal atau kecanggihan teknologi, melainkan juga pada kemampuan manajemen dalam mengelola aset dan sumber daya secara efisien dan produktif (Anjayani et al., 2020).

Pasar modal merupakan wadah untuk memperdagangkan berbagai instrumen keuangan jangka panjang, baik yang berbentuk utang, ekuitas (saham), instrumen derivatif, maupun instrumen keuangan lainnya. Pasar modal berperan penting sebagai sumber pendanaan bagi perusahaan maupun instansi pemerintah, sekaligus sebagai sarana investasi bagi investor yang ingin memperoleh keuntungan. Secara umum, pasar modal dapat dipahami sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli saham untuk melakukan transaksi guna memperoleh atau menyalurkan modal. Penjual atau emiten adalah perusahaan yang membutuhkan dana melalui penerbitan efek, sedangkan investor adalah pihak yang membeli efek tersebut karena menilai adanya potensi keuntungan (Faozan, 2013).

Sejalan dengan perkembangan industri keuangan syariah, hadir pasar modal syariah, yaitu pasar modal yang seluruh mekanisme transaksinya mengikuti ketentuan syariah. Perkembangan pasar modal syariah di Indonesia dimulai dengan peluncuran Reksa Dana Syariah oleh PT Danareksa Investment Management pada 3 Juli 1997. Selanjutnya, pada 3 Juli 2000, Bursa Efek Indonesia bekerja sama dengan Danareksa Investment Management memperkenalkan Jakarta Islamic Index (JII) yang bertujuan memberikan panduan bagi investor yang ingin berinvestasi

sesuai prinsip syariah. Kehadiran JII membuka akses bagi investor terhadap daftar saham syariah yang dapat dipilih sebagai instrumen investasi halal (Syifa Destya Salsabila et al., 2024).

Dalam pasar modal, salah satu instrumen penting adalah saham, yaitu tanda kepemilikan atas suatu perusahaan. Dalam literatur fikih, istilah saham dikenal sebagai *musahamah*, berasal dari kata *sahm* (سهم) yang berarti bagian atau porsi kepemilikan. Besarnya porsi saham yang dimiliki mencerminkan besar kecilnya hak dan kendali investor dalam perusahaan. Penerbitan saham menjadi salah satu instrumen pendanaan jangka panjang bagi perusahaan, selain penerbitan obligasi. Saham dapat diperdagangkan di pasar primer maupun pasar sekunder sebagai bagian dari aktivitas investasi di pasar modal (Nurhasanah et al., 2024). Dalam pasar modal, saham merupakan instrumen penting yang mencerminkan kepemilikan suatu perusahaan. Dalam perspektif Islam, saham dikenal dengan istilah *musahamah*, yaitu bagian kepemilikan atas suatu entitas. Saham syariah adalah saham yang diterbitkan oleh perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah, seperti menghindari riba, maysir, dan gharar (Furohman et al., 2023).

Perkembangan ini juga didukung oleh kemajuan industri perbankan syariah di Indonesia, yang ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat pada tahun 1991, penerbitan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, peluncuran Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada tahun 2011, serta merger bank syariah BUMN menjadi Bank Syariah Indonesia pada tahun 2021 (Baihaqi & Asih, 2025). Selain itu, perkembangan teknologi di sektor keuangan turut memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses berbagai produk keuangan. Hal ini mendorong munculnya beragam instrumen keuangan yang

inovatif, namun juga menuntut masyarakat untuk memiliki literasi keuangan yang memadai agar dapat mengambil keputusan keuangan secara tepat dan bertanggung jawab (Asih, 2025).

Dalam konteks Perusahaan, aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki atau dikendalikan oleh individu, perusahaan, atau negara dengan harapan dapat memberikan manfaat ekonomi di masa depan. Secara sederhana, aset adalah segala sesuatu yang memiliki nilai tukar atau modal, seperti rumah, mobil, uang tunai, dan mesin. Dalam akuntansi, aset adalah kekayaan berwujud atau tidak berwujud yang memiliki nilai dan menjadi bagian penting dari laporan keuangan. Pertumbuhan aset lancar maupun aset tidak lancar menggambarkan peningkatan total aktiva perusahaan, baik aktiva yang bersifat likuid maupun yang memiliki umur manfaat jangka panjang (Tahar, 2018).

Aset lancar merupakan salah satu unsur utama dalam laporan posisi keuangan yang mencerminkan sumber daya ekonomi perusahaan yang diharapkan dapat direalisasikan, dijual, atau digunakan dalam jangka waktu tidak lebih dari satu tahun. Pengelolaan aset lancar secara efektif menjadi faktor penting dalam menjaga likuiditas perusahaan, memenuhi kewajiban jangka pendek, serta mendukung aktivitas operasional secara berkelanjutan. Dengan demikian, perusahaan perlu mengoptimalkan pengelolaan setiap komponen aset lancar untuk mempertahankan stabilitas kondisi keuangan dan meningkatkan kinerja perusahaan.

Aset memegang peranan penting dalam keberlangsungan operasional perusahaan, sehingga penulis tertarik untuk melakukan analisis terkait aset, khususnya aset lancar. Aset lancar adalah aset yang mudah dicairkan menjadi uang tunai dalam periode tidak lebih dari satu tahun. Adapun jumlah aset lancar

mencakup keseluruhan elemen aset jangka pendek perusahaan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pendapatan, beban dibayar di muka, perlengkapan, serta persediaan barang dagang. Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan pada komponen kas dan setara kas serta persediaan sebagai variabel yang diduga berpengaruh terhadap jumlah aset lancar suatu perusahaan (Ekonomi & Indonesia, 2019).

Kas (*cash*) merupakan aset perusahaan yang berbentuk uang tunai atau mata uang tertentu, seperti Rupiah, Dolar Amerika, Yen Jepang, Ringgit Malaysia, Yuan Tiongkok, Euro, dan lainnya. Sementara itu, setara kas adalah investasi yang memiliki tingkat likuiditas yang sangat tinggi, berjangka pendek, serta dapat segera dikonversi menjadi kas dalam jumlah yang pasti tanpa menghadapi risiko perubahan nilai yang signifikan. Setara kas mencakup instrumen seperti cek, giro, deposito, dan instrumen likuid lainnya. Setara kas umumnya dimiliki perusahaan untuk memenuhi kewajiban kas jangka pendek, bukan untuk tujuan investasi jangka panjang. Suatu investasi dapat dikategorikan sebagai setara kas apabila mudah dicairkan, memiliki risiko perubahan nilai yang minimal, serta memiliki jangka waktu jatuh tempo tidak lebih dari tiga bulan sejak tanggal perolehannya (Wati, 2015). Ketersediaan kas juga berguna untuk membiayai kebutuhan sumber daya perusahaan. Oleh sebab itu, perlu dilakukan pengendalian kas yang efektif (Hanifah & Widiawati, 2020).

Persediaan merupakan bagian dari aset perusahaan yang disimpan untuk dijual dalam kegiatan operasional atau digunakan dalam proses produksi barang yang akan dipasarkan. Sebagai aset dengan perputaran paling aktif, persediaan terus bergerak secara berkesinambungan. Keberadaan persediaan sangat penting bagi perusahaan karena dapat mengantisipasi peningkatan permintaan konsumen,

mengurangi risiko akibat kenaikan harga di masa depan, serta menjaga kelancaran aktivitas operasional. Ketiadaan persediaan dapat menyebabkan terganggunya kegiatan operasional perusahaan (Concern & Akuntansi, 2022). Semakin tinggi perputaran persediaan, semakin efisien penggunaan barang sehingga biaya penyimpanan dapat ditekan sehingga semakin besar perolehan laba suatu perusahaan. Sebaliknya, jika semakin lambat perputaran persediaan barang, semakin kecil pula perolehan labanya.

Berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), suatu emiten dapat dimasukkan ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) apabila memenuhi persyaratan tertentu sesuai prinsip syariah. Pertama, kegiatan usaha emiten tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, yaitu tidak menjalankan usaha yang berkaitan dengan perjudian, riba, minuman keras, produksi atau perdagangan barang haram, maupun kegiatan lain yang dilarang dalam syariat Islam. Kedua, emiten harus memenuhi rasio keuangan syariah, yaitu total utang yang berbasis bunga dibandingkan dengan total aset tidak melebihi 45%. Ketentuan ini bertujuan agar perusahaan tidak memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap pembiayaan berbasis bunga. Ketiga, total pendapatan yang berasal dari bunga dan pendapatan tidak halal lainnya tidak boleh melebihi 10% dari total pendapatan perusahaan. Batas tersebut ditetapkan untuk memastikan bahwa sebagian besar pendapatan perusahaan berasal dari kegiatan usaha yang sesuai dengan prinsip syariah. Perusahaan yang memenuhi seluruh persyaratan tersebut dapat dimasukkan ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) dan berpotensi menjadi konstituen Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) merupakan indeks yang berisi seluruh saham syariah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan termasuk

dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Suatu emiten dapat menjadi konstituen ISSI apabila memenuhi kriteria sebagai efek syariah, baik dari aspek kegiatan usaha maupun rasio keuangan sesuai ketentuan OJK. Daftar Efek Syariah dievaluasi secara berkala sebanyak dua kali dalam satu tahun sehingga komposisi saham dalam ISSI dapat berubah mengikuti hasil evaluasi. Dengan menggunakan perusahaan yang tergabung dalam ISSI, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai pengelolaan aset lancar pada perusahaan yang tidak hanya memiliki kinerja keuangan yang baik tetapi juga menjalankan kegiatan usahanya sesuai prinsip syariah (Fadilah et al., 2025).

Penelitian ini memilih sektor *Property* dan *Real Estate* karena sektor ini memiliki karakteristik pengelolaan aset lancar yang cukup kompleks. Aktivitas operasional perusahaan pada sektor ini memerlukan pengelolaan kas dan setara kas yang memadai untuk membiayai kegiatan operasional serta persediaan dalam jumlah besar berupa tanah, bangunan dalam proses, maupun properti siap jual. Oleh karena itu, perubahan kas dan setara kas maupun persediaan diduga memiliki hubungan yang erat dengan perubahan total aset lancar perusahaan. Pemilihan sektor tersebut didasarkan pada kestabilan kinerja keuangan perusahaan selama periode pengamatan. Penelitian ini menganalisis total aset lancar melalui kas dan setara kas serta persediaan pada tiga perusahaan, yaitu PT Pakuwon Jati Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk, dan PT Agung Podomoro Land Tbk selama periode 2015–2024.

Ketiga perusahaan tersebut memiliki karakteristik keuangan yang berbeda. PT Pakuwon Jati Tbk dikenal memiliki pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan dan properti sewa, namun ekspansi jangka panjang menyebabkan

peningkatan kebutuhan modal dan beban utang perusahaan. (Ratio et al., 2025). Di sisi lain, PT Alam Sutera Realty Tbk lebih bertumpu pada pengembangan kawasan terpadu (township), sehingga sensitif terhadap fluktuasi penjualan dan kondisi pasar properti nasional. Sementara itu, PT Agung Podomoro Land Tbk memiliki skala proyek yang luas dengan segmen pasar menengah, namun tetap menghadapi risiko finansial yang berkaitan dengan pengelolaan persediaan dan kebutuhan pendanaan eksternal yang besar (Manajemen et al., 2025).

Oleh karena itu, memahami perbedaan keunggulan dan kelemahan masing-masing perusahaan dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai strategi keuangan yang ideal dalam menghadapi kompetisi industri *real estate* yang semakin ketat. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk menganalisis pengaruh kas dan setara kas serta persediaan terhadap total aset lancar pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Tabel 1.1 merupakan data perkembangan dari laporan keuangan tahunan periode 2015-2024.

Tabel 1. 1
Kas dan Setara Kas, Persediaan dan Total Aset Lancar pada Sektor
Property dan Real Estate Tahun 2015-2024

Periode	Nama Perusahaan	Kas dan Setara Kas		Persediaan		Total Aset Lancar	
2015	PT Pakuwon Jati Tbk	2,071,163,531		2,254,347,345		5,408,561,738	
2016		2,432,450,704	↑	2,859,709,620	↑	6,126,852,547	↑
2017		3,406,223,405	↑	3,741,162,632	↑	8,427,605,641	↑
2018		4,460,081,353	↑	3,576,277,383	↑	9,472,787,624	↑
2019		4,313,284,575	↓	3,531,077,075	↓	9,642,587,369	↑
2020		2,886,903,145	↓	4,511,998,623	↑	8,590,023,831	↓
2021		6,443,643,453	↑	3,980,700,094	↓	11,453,040,378	↑

Periode	Nama Perusahaan	Kas dan Setara Kas		Persediaan		Total Aset Lancar	
2022		7,444,244,953	↑	3,779,452,446	↓	12,253,466,079	↑
2023		7,599,820,229	↑	3,943,380,499	↑	13,055,426,298	↑
2024		9,154,064,042	↑	4,494,490,358	↑	14,819,401,204	↑
2015	PT Alam Sutera Realty Tbk	638,388,319		1,156,083,239		2,698,917,559	
2016		1,189,458,923	↑	1,208,483,784	↑	3,082,309,251	↑
2017		718,086,444	↓	960,844,008	↓	2,317,958,282	↓
2018		459,009,210	↓	414,571,442	↓	1,449,848,156	↓
2019		1,208,672,506	↑	394,514,789	↓	2,521,030,734	↑
2020		624,675,918	↓	1,013,400,109	↑	2,156,001,152	↓
2021		991,033,286	↑	868,755,237	↓	3,034,403,543	↑
2022		1,438,123,892	↑	1,180,518,129	↑	3,636,178,310	↑
2023		1,176,095,510	↓	774,749,622	↓	2,905,301,328	↓
2024		656,950,627	↓	1,129,951,131	↑	2,832,227,835	↓
2015	PT Agung Podomoro Land Tbk	2,894,283,235		4,449,538,657		9,781,716,400	
2016		1,172,966,926	↓	4,472,243,133	↓	8,173,958,870	↓
2017		2,297,047,219	↑	3,717,002,861	↑	9,432,973,701	↑
2018		845,979,035	↓	3,692,388,100	↓	8,275,422,732	↓
2019		849,718,766	↑	3,679,072,490	↓	8,170,838,065	↓
2020		844,705,788	↓	7,362,262,748	↑	11,676,576,495	↑
2021		1,062,242,703	↑	7,773,970,438	↑	11,958,891,761	↑
2022		1,099,206,717	↑	7,177,501,306	↓	11,303,386,748	↓
2023		768,367,982	↓	7,456,110,909	↑	11,110,900,726	↓
2024		983,786,099	↑	7,001,664,244	↓	10,864,722,185	↓

Sumber : www.idx.co.id.

Keterangan :

↑ : Mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya

↓ : Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya

Warna Merah : Mengalami Permasalahan pada perusahaan karena tidak sesuai dengan teori.

Berdasarkan Tabel 1.1, dapat dilihat bahwa Kas dan Setara Kas, Persediaan, serta Total Aset Lancar pada perusahaan sektor Property dan Real Estate mengalami fluktuasi selama periode 2015–2024. Data dari PT Pakuwon Jati Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk, dan PT Agung Podomoro Land Tbk menunjukkan adanya kenaikan dan penurunan pada setiap tahunnya. Fluktuasi tersebut mencerminkan kondisi pengelolaan aset lancar yang dipengaruhi oleh aktivitas operasional perusahaan serta kondisi ekonomi pada periode tertentu.

Pada PT Pakuwon Jati Tbk, Kas dan Setara Kas, Persediaan, serta Total Aset Lancar cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2015 hingga 2018. Namun, pada tahun 2019 dan 2020 perusahaan mengalami penurunan, sebelum kembali meningkat pada tahun 2021 hingga 2024. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu mempertahankan stabilitas aset lancarnya meskipun sempat mengalami tekanan pada periode tertentu.

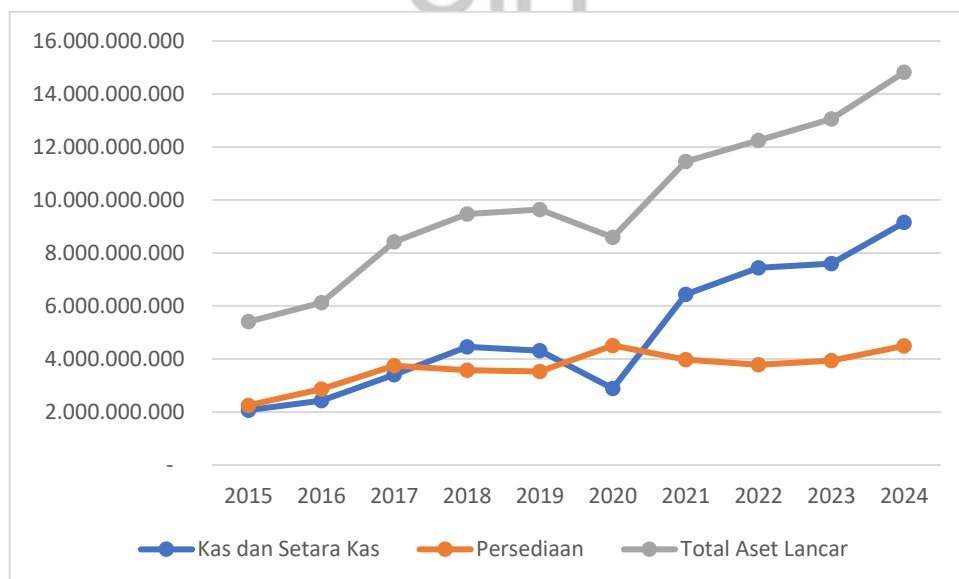
Sementara itu, PT Alam Sutera Realty Tbk menunjukkan kondisi yang lebih fluktuatif. Pada tahun 2016 perusahaan mengalami peningkatan, tetapi pada tahun 2017 dan 2018 terjadi penurunan pada Kas dan Setara Kas, Persediaan, serta Total Aset Lancar. Setelah mengalami peningkatan kembali pada tahun 2019 dan 2022, perusahaan kembali mengalami penurunan pada tahun 2023 dan 2024. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi aset lancar perusahaan mengalami perubahan yang cukup tidak stabil selama periode penelitian.

Pada PT Agung Podomoro Land Tbk, Kas dan Setara Kas serta Total Aset Lancar mengalami penurunan pada tahun 2016, kemudian meningkat kembali pada tahun 2017. Selanjutnya perusahaan kembali mengalami fluktuasi pada tahun-tahun

berikutnya. Persediaan perusahaan mengalami peningkatan yang cukup besar pada tahun 2020 dan 2021, yang diikuti dengan kenaikan Total Aset Lancar pada periode yang sama. Namun, setelah tahun 2022 Total Aset Lancar kembali mengalami penurunan hingga tahun 2024.

Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa ketiga perusahaan mengalami fluktuasi pada Kas dan Setara Kas, Persediaan, serta Total Aset Lancar selama periode 2015–2024. Fluktuasi tersebut menunjukkan bahwa sektor Property dan Real Estate memiliki tingkat ketidakpastian yang cukup tinggi dan dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, aktivitas pembangunan properti, serta kebijakan perusahaan dalam mengelola aset lancarnya. Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai perkembangan Kas dan Setara Kas serta Persediaan terhadap Total Aset Lancar, data tersebut selanjutnya disajikan dalam bentuk grafik periode 2015–2024.

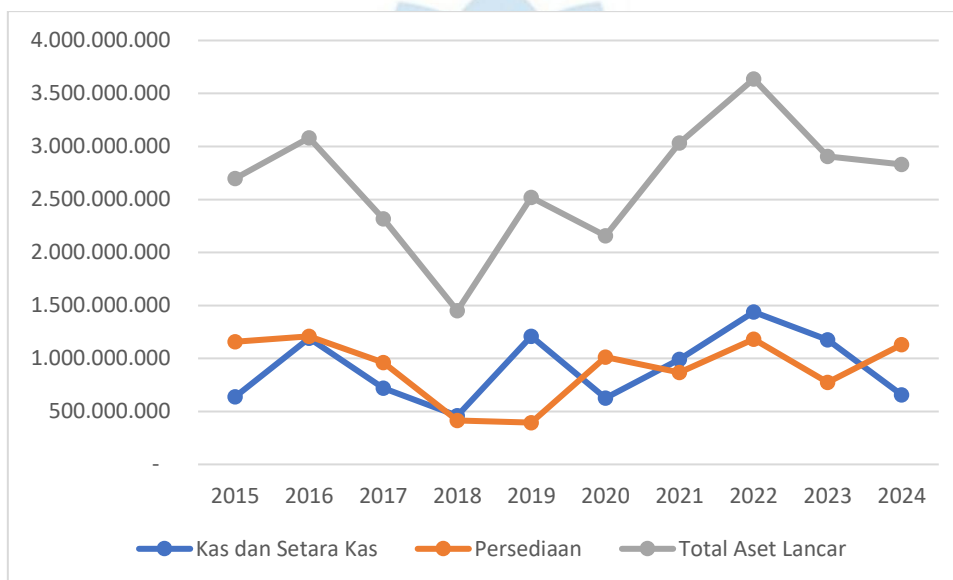
Grafik 1. 1
Kas dan Setara Kas, Persediaan dan Total Aset Lancar pada PT Pakuwon Jati Tbk Periode 2015-2024



Sumber : idx.co.id (diolah penulis)

Berdasarkan Grafik 1.1, nilai Kas dan Setara Kas tertinggi terjadi pada tahun 2024 sebesar Rp 9.154.064.042, sedangkan nilai terendah pada tahun 2015 sebesar Rp 2,071,163,531. Untuk variabel Persediaan, nilai tertinggi tercatat pada tahun 2020 sebesar Rp 4,511,998,623 dan terendah pada tahun 2015 sebesar Rp 2,254,347,345. Sementara itu, Total Aset Lancar tertinggi terjadi pada tahun 2024 sebesar Rp14.819.401.204 dan terendah pada tahun 2015 sebesar Rp5.408.561.738.

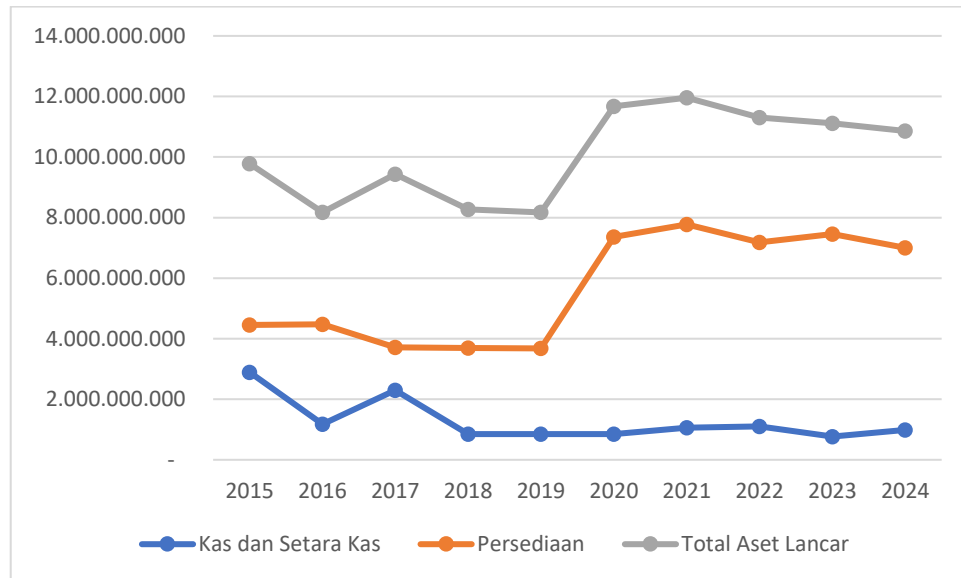
Grafik 1. 2
Kas dan Setara Kas, Persediaan dan Total Aset Lancar pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2015–2024



Sumber : idx.co.id (diolah penulis)

Berdasarkan Grafik 1.2, nilai Kas dan Setara Kas pada PT Alam Sutera Tbk tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar Rp 1.438.123.892 dan terendah pada tahun 2018 sebesar Rp 459,009,210. Untuk variabel Persediaan, nilai tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 1.208.483.784 dan terendah pada tahun 2019 sebesar Rp 394,514,789. Sementara itu, Total Aset Lancar tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar Rp3.636.178.310 dan terendah pada tahun 2018 sebesar Rp1.449.848.156.

Grafik 1. 3
Kas dan Setara Kas, Persediaan dan Total Aset Lancar pada PT Agung Podomoro Land Tbk Periode 2015-2024



Sumber : idx.co.id (diolah penulis)

Berdasarkan Grafik 1.3, nilai Kas dan Setara Kas pada PT Agung Podomoro Land Tbk tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp2.894.283.235, sedangkan nilai terendah tercatat pada tahun 2023 sebesar Rp768,367,982. Untuk variabel Persediaan, nilai tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebesar Rp 7,773,970,438 dan terendah pada tahun 2019 sebesar Rp 3,679,072,490. Sementara itu, Total Aset Lancar tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebesar Rp11,958,891,761 dan terendah pada tahun 2019 sebesar Rp 8,170,838,065.

Berdasarkan Grafik 1.3, dapat diketahui bahwa Kas dan Setara Kas PT Agung Podomoro Land Tbk mengalami fluktuasi selama periode 2016–2024. Nilai tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp2.237.315.000 dan terendah pada tahun 2023 sebesar Rp768.367.982. Pada variabel Persediaan, nilai tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebesar Rp7.773.970.438, sedangkan nilai terendah terjadi pada tahun

2017 sebesar Rp3.686.000.000. Sementara itu, Total Aset Lancar tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebesar Rp11.958.891.761 dan terendah pada tahun 2019 sebesar Rp8.170.838.065. Secara umum, ketiga variabel mengalami perubahan yang fluktuatif dari tahun ke tahun.

Berdasarkan landasan teori, peningkatan Kas dan Setara Kas mencerminkan semakin baiknya kemampuan perusahaan dalam menjaga likuiditas untuk memenuhi kewajiban jangka pendek serta mendukung kegiatan operasional perusahaan. Kondisi tersebut dapat meningkatkan kemampuan perusahaan dalam mengelola aset lancar secara efektif sehingga berdampak pada peningkatan Total Aset Lancar. Selain itu, peningkatan Persediaan menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ketersediaan barang atau aset yang digunakan untuk mendukung aktivitas operasional dan penjualan perusahaan. Apabila persediaan dikelola secara optimal, maka kondisi tersebut dapat meningkatkan kelancaran aktivitas operasional perusahaan dan berpengaruh terhadap peningkatan Total Aset Lancar.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa secara teoretis Kas dan Setara Kas serta Persediaan sebagai variabel independen atau variabel bebas dapat mempengaruhi Total Aset Lancar sebagai variabel dependen atau variabel terikat. Namun, berdasarkan data laporan keuangan perusahaan sektor Property dan Real Estate periode 2015–2024, ditemukan adanya ketidaksesuaian antara teori dengan kondisi empiris yang terjadi. Hal tersebut terlihat dari nilai Kas dan Setara Kas, Persediaan, serta Total Aset Lancar yang mengalami fluktuasi pada setiap periodenya. Pada beberapa tahun tertentu, peningkatan Kas dan Setara Kas maupun Persediaan tidak selalu diikuti oleh peningkatan Total Aset Lancar, begitu pula

sebaliknya. Kondisi ini menunjukkan bahwa terdapat faktor-faktor lain yang turut mempengaruhi perubahan Total Aset Lancar perusahaan selama periode penelitian.

Menurut penelitian terdahulu, hasil penelitian mengenai pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan terhadap Total Aset Lancar menunjukkan hasil yang beragam. Penelitian Perina Melati menyatakan bahwa jumlah kas dan persediaan-neto secara parsial maupun simultan berpengaruh signifikan terhadap Total Aset Lancar. Sejalan dengan itu, penelitian Novi Patihatun Najah juga menunjukkan bahwa Kas dan Setara Kas berpengaruh positif terhadap Jumlah Aset Lancar .

Namun, hasil yang berbeda ditemukan oleh Andi Sukma Maulana yang menyatakan bahwa *Cash and Cash Equivalents* dan *Inventories* tidak berpengaruh signifikan terhadap Total *Current Assets*. Selain itu, penelitian lain juga menunjukkan bahwa Kas dan Setara Kas tidak selalu memberikan pengaruh signifikan terhadap Total Aset Lancar, bahkan dalam beberapa kondisi berpengaruh negatif.

Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam yang berjudul **Pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2015-2024.**

B. Rumusan Masalah

Mengacu kepada latar belakang masalah penelitian di atas, tampaknya terdapat hubungan yang saling mempengaruhi antara Kas dan Setara Kas serta Persediaan terhadap Total Aset Lancar Perusahaan Sektor *Property* dan *Real*

Estate Tahun 2015-2024. Dengan demikian, penelitian akan membatasi masalah penelitian yang disusun menjadi rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh Kas dan Setara Kas secara parsial terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024?
2. Bagaimana pengaruh Persediaan secara parsial terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024?
3. Bagaimana pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh Kas dan Setara Kas secara parsial terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.
2. Untuk menganalisis pengaruh Persediaan secara parsial terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.
3. Untuk menganalisis pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat baik secara teoritis dan praktis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Kegunaan Teoritis

Adapun kegunaan akademik adalah sebagai berikut.

- a. Membuat penelitian ini untuk dijadikan referensi penelitian selanjutnya dengan mengkaji pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.
- b. Memperkuat penelitian sebelumnya yang mengkaji pengaruh nilai Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.
- c. Mendeskripsikan pengaruh nilai Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.
- d. Mengembangkan konsep dan teori pengaruh Kas dan Setara Kas serta Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015-2024.

2. Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis adalah sebagai berikut.

- a. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan strategis terkait pengelolaan keuangan dan aset lancar Perusahaan;
- b. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam menganalisis saham yang diperjualbelikan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) khususnya Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sehingga para investor dapat memilih pilihan investasi;

- c. Bagi penulis, hasil penelitian ini diharapkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung;
- d. Bagi akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan keilmuan, dan sebagai bahan acuan pembelajaran bagi kalangan akademis;
- e. Bagi peneliti lain, hasil penelitian ini diharapkan dapat sebagai bahan masukan untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta pemahaman bagi peneliti mengenai Kas dan Setara Kas, Persediaan secara simultan terhadap Total Aset Lancar.

