

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai khalifah *fil ard* yang diciptakan Allah SWT, manusia mempunyai peranan penting dalam mengatur kehidupan baik itu mengatur tentang dirinya atau pun lingkungannya. Apabila dapat mengatur dirinya kemudian mengatur kelompok kecil maka dia akan dapat mengatur kelompok yang lebih besar perusahaan atau bahkan mengelola bangsa dan negaranya. Didalam mengatur tersebut maka diperlukan suatu ilmu dan kreatifitas dalam memenuhi kebutuhan dan keinginan tersebut.

Ilmu yang dapat mengatur untuk memenuhi kebutuhan tersebut disebut ilmu ekonomi salah satu sektor ilmu ekonomi adalah bagaimana dapat mengatur penghasilan dapat melebihi dari pengeluarannya artinya pemasukan harus lebih besar dari pada pengeluaran (*cashflow*). Untuk mencapai keinginan tersebut diatas maka diperlukam sikap aktif, kreatif dan inovatif dalam merubah suatu peluang. Sekecil apapun peluang itu kalau bisa di manfaatkan akan menjadi sesuatu yang menguntungkan dan bermanfaat.

Suatu perusahaan yang bergerak di bidang industri, pertanian pertambangan perdagangan an atau jasa haruslah dikelola oleh orang yang mempunyai visi ke depan yang mampu membaca persoalan kekinian sudah barang tentu dengan bantuan ilmu dan teknologi. Salah satu faktor yang paling menentukan adalah modal (*capital*) bagaimana mendapatkan modal yang cukup.

Kebutuhan akan modal suatu perusahaan baik itu modal sendiri atau modal dari lain dapat berupa pinjaman perorangan atau penyertaan ada juga modal pinjaman Bank atau bisa masuk ke pasar modal.

Pasar modal adalah instrument keuangan yang menjual surat berharga berupa obligasi dan saham (*equity*) yang dilakukan di bursa. Pasar modal merupakan sistem keuangan yang terorganisir serta mempertemukan pihak yang menawarkan dana dengan pihak yang memerlukan dana dan aktiva yang memiliki jangka waktu lebih dari satu tahun, baik secara langsung maupun melalui perantara.

Pasar modal yang dimaksud adalah tempat pertemuan antara penawaran dan permintaan surat berharga. Di tempat inilah para pelaku pasar yaitu individu-individu atau badan usaha yang mempunyai kelebihan dana (*surplus funds*) melakukan investasi dalam surat berharga yang ditawarkan emiten. Sebaliknya, ditempat itu pula perusahaan yang membutuhkan dana menawarkan surat berharga dengan cara *listing* terlebih dahulu pada badan otoritas di pasar modal sebagai emiten.¹

Tonggak sejarah kelahiran pasar modal syariah Indonesia diawali dengan diterbitkannya reksadana syariah pertama pada tahun 1997. Kemudian diikuti dengan diluncurkannya *Jakarta Islamic Index (JII)* sebagai indek saham syariah pertama, yang terdiri dari 30 saham syariah paling likuid di Indonesia, pada tahun 2000. Sukuk pertama di Indonesia dengan menggunakan akad mudarabah diterbitkan pertama kali tahun 2002. Peraturan OJK (Otoritas Jasa Keuangan)

¹ Zulfikar, *Pengantar Pasar Modal dengan Pendekatan Statistika*, edisi pertama cetakan pertama (Yogyakarta, Deepublish, 2016), hlm 5.

tentang pasar modal syariah pertama dikeluarkan tahun 2006 dan dilanjutkan dengan dikeluarkannya Daftar Efek Syariah (DES) pada tahun 2007. DES adalah panduan bagi pelaku pasar dalam memilih saham yang memenuhi prinsip syariah. Pada tahun 2008, pemerintah menerbitkan Undang-undang No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN).²

Salah satu perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index (JII)* adalah PT. United Tractors, Tbk.³ PT. United Tractors (UNTR/Perusahaan) adalah distributor peralatan berat terbesar dan terkemuka di Indonesia yang menyediakan produk-produk dari merek ternama dunia seperti *Komatsu, UD Trucks, Scania, Bomag, Tadano, dan Komatsu Forest*. Didirikan pada 13 Oktober 1972, UNTR melaksanakan penawaran umum saham perdana di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada 19 September 1989 menggunakan nama PT. United Tractors, Tbk. (UNTR), dengan PT. Astra International, Tbk. sebagai pemegang saham mayoritas.

Penawaran umum saham perdana ini menandai komitmen PT. United Tractors untuk menjadi perusahaan kelas dunia berbasis solusi di bidang alat berat, pertambangan dan energi guna memberi manfaat bagi para pemangku kepentingan. Saat ini jaringan distribusi kami mencakup 19 kantor cabang, 22 kantor pendukung, dan 11 kantor perwakilan di seluruh penjuru negeri. Tidak puas hanya menjadi distributor peralatan berat terbesar di Indonesia, Perusahaan juga memainkan peran aktif di bidang kontraktor penambangan dan baru-baru ini

² BEI, *idx Syariah; Indeks Saham Syariah dan Jakarta Islamic Index*, dalam <https://www.idx.co.id/idx-syariah/indeks-saham-syariah/> diakses tanggal 14 juli 2019.

³ BEI, *Profile Perusahaan Tercatat*, dalam <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/profil-perusahaan-tercatat/detail-profile-perusahaan-tercatat/?kodeEmiten=UNTR> diakses tanggal 14 juli 2019

telah memulai usaha pertambangan batu bara. UNTR menjalankan berbagai bisnisnya melalui tiga unit usaha yaitu Mesin Konstruksi, Kontraktor Penambangan dan Pertambangan.⁴

PT. United Tractors adalah perusahaan yang selalu berinovasi dan pandai membaca peluang, peluang yang sedang dikerjakan selalu disesuaikan dengan kebutuhan dasar manusia. Banyak sekali perusahaan lain yang mempunyai keinginan sama dimana kebutuhan akan rumah akan terus tumbuh dan berkembang seiring populasi penduduk yang terus bertambah maka kebutuhan dasar berupa rumah menjadi peluang besar untuk mendapatkan keuntungan yang menggiurkan. Atas dasar itulah perlu terus dikembangkan bisnis akan kebutuhan dasar manusia untuk menjadi target tumbuh kembangnya perusahaan United Tractors sehingga dapat mengembangkan sector bisnis yang prospektif tersebut yaitu bidang properti.

Menurut PSAK 13 (revisi 2007), *Investment Property* adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk menaikkan nilai atau kedua-duanya, tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi, dan dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Dalam PSAK 13 juga diberikan definisi mengisi properti yang digunakan sendiri (*owner occupied property*), yaitu properti yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa

⁴ United Tractors; Sekilas Perusahaan <http://www.unitedtractors.com/id/company-profile> diakses tanggal 14 juli 2019.

atau untuk tujuan administratif. Perbedaan utama antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri adalah properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar independent dari asset lain yang dimiliki entitas. Properti yang digunakan sendiri diperlakukan sebagai asset tetap.⁵

Sebagai perusahaan yang sudah *go public* segala aktivitasnya dipertanggungjawabkan kepada publik. PT. United Tractors bertanggung jawab pada kelangsungan bisnisnya. Kelangsungan bisnis dapat terjadi apabila sudah mendapat mendapat pengesahan dari akuntan publik dan disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Perlu diingat untuk mencapai hal tersebut maka peranan pengelola harus lebih professional terutama mengedepankan kewajiban utama yaitu kebenaran dalam laporan keuangan yang meliputi kewajaran dalam mengelola asset produktif.

Deferred Tax Assets (Aktiva Pajak Tangguhan) adalah aktiva yang terjadi apabila ada perbedaan waktu menyebabkan koreksi positif yang berakibat beban pajak menurut akuntansi komersial lebih kecil dibanding beban pajak menurut undang-undang pajak.⁶ *Deferred Tax Assets* disebabkan jumlah pajak penghasilan terpulihkan pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan sisa kompensasi kerugian. Besarnya *Deferred Tax Assets* dicatat apabila dimungkinkan adanya realisasi manfaat pajak di masa yang akan datang.

Non-current asset (asset tidak lancar) atau disebut juga dengan *fixed asset* (aktiva tetap) merupakan aktiva perusahaan yang dianggap tidak lancar atau tidak

⁵ Dwi Martina dkk, *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*, (Jakarta, Salemba Empat, 2012), hlm293

⁶ Waluyo, *Akuntansi Pajak*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), hlm.217

bias cepat untuk diuangkan jika perusahaan memerlukan dana. Karena itu bagi suatu perusahaan yang paling penting adalah melakukan keputusan pembelian *non-current asset* berdasarkan nilai *profitable* di masa yang akan datang.⁷ Ada yang perlu dipahami tentang *non-current asset* ini, yaitu penyusutan. Penyusutan adalah penurunan nilai terjadi secara berangsur-angsur dari waktu ke waktu. Penyusutan itu dapat terjadi pada tanah (*land*), Gedung (*build*), pabrik (*manufacture*), rumah (*home*), kendaraan, peralatan (*equipment*), dan lain sebagainya.⁸

Variabel penelitian pada hakikatnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.⁹ Menurut hubungan antara suatu variabel dengan variabel lainnya, variabel terbagi menjadi dua yaitu Variabel independen (*independent variable*) atau variabel bebas yaitu variabel yang menjadi sebab terjadinya (terpengaruhnya) variabel dependen, dan Variabel dependen (*dependent variable*) atau variabel tak bebas yaitu variabel yang nilainya dipengaruhi oleh variabel independen.¹⁰

Dalam penelitian ini, variabel independennya yaitu *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets*. Sedangkan variabel dependennya *Total Non-Current Assets*. Istilah variabel independen sering disingkat sebagai (X) dan variabel dependen sebagai (Y). Istilah ini berasal dari logika matematika, di mana X

⁷ Irham Fahmi, *Analisis Laporan Keuangan*, (Bandung, Alfabeta, 2013), hlm 69.

⁸ Irham Fahmi, *Analisis Laporan Keuangan*, (Bandung, Alfabeta, 2013), hlm 70.

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm 13.

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm 15.

dinyatakan sebagai yang mempengaruhi atau sebab, dan Y sebagai yang dipengaruhi atau akibat.

Berikut data *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* PT. United Tractors, Tbk. Periode 2008-2018.

Tabel 1.1
Investment Property, Deferred Tax Asset dan Total Non-Current Assets
PT. United Tractors, Tbk. Periode 2008-2018 (Dalam Jutaan Rupiah)

Tahun	Investment Property		Deferred Tax Asset		Total Non-Current Assets	
2008	-		56.247		9.964.131	
2009	22.291	↑	32.367	↓	12.435.827	↑
2010	30.336	↑	154.890	↑	14.168.152	↑
2011	39.736	↑	279.614	↑	20.814.484	↑
2012	37.130	↓	503.641	↑	28.252.518	↑
2013	50.899	↑	762.934	↑	29.548.118	↑
2014	50.899	↑	1.015.071	↑	26.712.232	↓
2015	52.746	↓	1.150.628	↑	22.455.691	↓
2016	121.680	↑	1.000.717	↓	21.793.906	↓
2017	151.961	↑	1.428.167	↑	31.059.893	↑
2018	184.194	↑	1.583.067	↑	60.629.209	↑

Sumber: Laporan Keuangan Web www.unitedtractors.com PT. United Tractors, Tbk.

Keterangan:

↑ = Mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya.

↓ = Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya.

Berdasarkan dari tabel 1.1 terlihat perkembangan *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* mengalami fluktuasi dari tahun

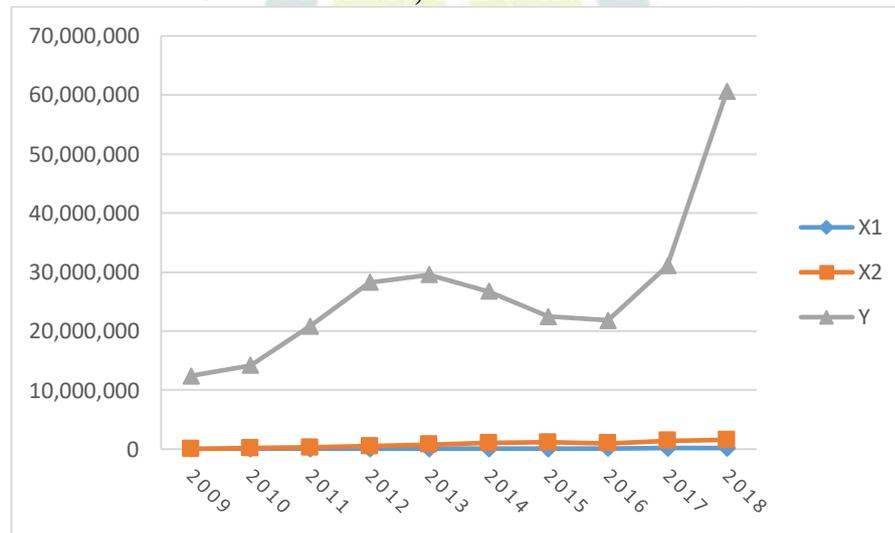
ke tahun. Dari tabel diatas dalam milyaran rupiah kemunculan *Investment Property* terjadi pada tahun 2009 dengan data harga Rp. 22.291 sedangkan *Deferred Tax Assets* sudah ada dari tahun sebelumnya namun *Deferred Tax Assets* mengalami penurunan menjadi Rp. 32.367 dan *Total Non-Current Assets* mengalami peningkatan Rp. 12.435.827. Pada tahun 2010 *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* masing-masing mengalami peningkatan menjadi Rp. 30.336, Rp. 154.890, dan Rp. 14.168.152. Pada tahun 2011 *Invesment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* kembali mengalami peningkatan masing-masing menjadi Rp. 39.736, Rp. 279.614 dan Rp. 20.814.484.

Pada tahun 2012 *Investment Property* mengalami penurunan menjadi Rp. 37.130 sedangkan *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* masing-masing mengalami peningkatan menjadi Rp. 503.641 dan Rp. 28.252.518. Pada tahun 2013 *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* masing-masing mengalami peningkatan menjadi Rp. 50.899, Rp. 762.934, dan Rp. 29.548.118. Pada tahun 2014 *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* masing-masing mengalami peningkatan menjadi Rp. 50.899 dan Rp. 1.015.071, sedangkan *Total Non-Current Assets* mengalami penurunan menjadi Rp. 26.712.232. Pada tahun 2015 *Investment Property* mengalami penurunan menjadi Rp. 52.746 sedangkan *Deferred Tax Assets* mengalami peningkatan menjadi Rp. 1.150.628 dan *Total Non-Current Assets* mengalami penurunan menjadi Rp. 22.455.691. Pada tahun 2016 *Investment Property* mengalami peningkatan menjadi Rp. 121.680, sedangkan *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-*

Current Assets masing-masing mengalami penurunan menjadi Rp. 1.000.717 dan Rp. 21.793.906. Pada tahun 2017 *Invesment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* kembali mengalami peningkatan masing-masing menjadi Rp. 151.961, Rp. 1.428.167 dan Rp. 31.059.893. sedangkan pada tahun 2018 *Invesment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* kembali mengalami peningkatan masing-masing menjadi Rp. 184.194, Rp. 1.583.067 dan Rp. 60.629.209.

Untuk melihat perkembangannya, peneliti memaparkan data dalam bentuk grafik sebagai berikut.

Grafik 1.1
Invesment Property, Deferred Tax Assets dan Total Non-Current Assets
PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018



Sumber: Olahan Data, 2019

Menurut teori yang ada, *Investment Property* berpengaruh positif terhadap *Total Non-Current Assets*. Apabila *Investment Property* mengalami peningkatan maka *Total Non-Current Assets* pun akan mengalami kenaikan. Tetapi pada grafik diatas terlihat beberapa permasalahan secara parsial *Investment Property* terhadap

Total Non-Current Assets yang tidak sesuai dengan teori, permasalahan tersebut terdapat pada tahun 2009, 2012 dan 2016.

Menurut teori yang ada, apabila *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* mengalami peningkatan maka *Total Non-Current Assets* pun akan mengalami kenaikan. Tetapi dari grafik diatas terlihat beberapa permasalahan secara simultan *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* terhadap *Total Non-Current Assets* yang tidak sesuai dengan teori, permasalahan tersebut terdapat pada tahun 2014 dan 2015.

Berdasarkan data yang telah dipaparkan menunjukkan bahwa adanya ketidaksesuaian antara data dan teori mengenai *Investment Property*, *Deferred Tax Assets* dan *Total Non-Current Assets* yang mengalami naik turun atau pun ada nya faktor lain yang bisa mempengaruhi *Total Non-Current Assets*.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis melakukan penelitian tentang *Pengaruh Investment Property dan Deferred Tax Assets terhadap Total Non-Current Assets pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2009-2018 (Studi di PT. United Tractors, Tbk.)*

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis berpendapat bahwa *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* diduga memiliki pengaruh terhadap *Total Non-Current Assets*. Selanjutnya penulis merumuskannya kedalam beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Berapa besar pengaruh *Investment Property* secara parsial terhadap *Total Non-Current Assets* PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018?

2. Berapa besar pengaruh *Deferred Tax Assets* secara parsial terhadap *Total Non-Current Assets* PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018?
3. Berapa besar pengaruh *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* secara simultan terhadap *Total Non-Current Assets* PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa:

1. Besarnya pengaruh *Investment Property* secara parsial terhadap *Total Non-Current Assets*. PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018;
2. Besarnya pengaruh *Deferred Tax Assets* secara parsial terhadap *Total Non-Current Assets* PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018;
3. Besarnya pengaruh *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* secara simultan terhadap *Total Non-Current Assets*. PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki kegunaan yang baik secara teoritis maupun akademis. Seperti kegunaan sebagai berikut:

1. Kegunaan Akademis
 - a. Mendeskripsikan pengaruh *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* terhadap *Total Non-Current Assets*. PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018;

- b. Mengembangkan konsep dan teori *Investment Property* dan *Deferred Tax Assets* terhadap *Total Non-Current Assets*. PT. United Tractors, Tbk. Periode 2009-2018;
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi para investor, penelitian ini bisa menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi pada suatu perusahaan. Terutama perusahaan yang terdaftar di dalam *Jakarta Islamic Index (JII)*.
 - b. Bagi pihak emiten, penelitian ini bisa menjadi pertimbangan bagi perusahaan dalam pengambilan keputusan untuk mencapai tujuan peningkatan kinerja perusahaan.
 - c. Bagi peneliti atau penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung.