

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi merupakan peningkatan dalam kemampuan dari suatu perekonomian dalam memproduksi barang dan jasa. Dengan kata lain, pertumbuhan ekonomi lebih menunjukkan pada perubahan yang bersifat kuantitatif dan juga biasanya diukur menggunakan data produk domestik Bruto atau pendapatan output perkapita. Pertumbuhan ekonomi ini menjadi wacana yang sangat mencolok dalam konteks perekonomian di suatu negara. Tanpa mengesampingkan wacana lainnya seperti pengangguran, inflasi, kemiskinan, pemerataan pendapatan dan lain sebagainya. Pertumbuhan ekonomi merupakan hal yang penting dalam konteks perekonomian suatu negara karena bisa menjadi tolak ukur pencapaian perekonomian bangsa tersebut, tanpa menaifkan ukuran-ukuran lainnya.¹

Perkembangan ekonomi suatu negara secara keseluruhan bisa dilihat dari perkembangan pasar modal dan industri sekitarnya. Pasar modal yaitu salah satu sarana yang paling efektif untuk para investor dalam menaruh modalnya agar para investor tersebut mendapatkan keuntungan.² Pada dasarnya pasar modal bisa dikatakan sebagai pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang dapat di perjual belikan, baik dalam modal sendiri maupun dalam bentuk hutang,

¹ Sadono Sukirno, *Makroekonomi Teori Pengantar*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 21

²Rusdan, *Pasar Modal*, (Jakarta: Alfabeta, 2009), hlm. 19

baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, atau emiten swasta. Dalam pelaksana fungsi ekonomi, pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari pihak yang mempunyai kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana.

Tujuan utama investor melakukan investasi dananya adalah untuk mendapatkan keuntungan berupa *dividen* atau *capital gain*. Investasi yang dipilih oleh para investor bisa alternatif investasi yang diharapkan dapat memberikan tingkat pengembalian (*return*) yang paling tinggi.³ Tapi, pada kenyataannya tingkat keuntungan yang diperoleh investor sesungguhnya (*actual return*) tidak selalu sama dengan tingkat keuntungan yang didapat oleh para investor sebelumnya (*expected return*).

Sub sektor yang berkembang menjadi banyak membuat persaingan ditengah-tengah para pelaku usaha. Ketatnya persaingan membuat sub sektor mempunyai strategi bisnis supaya perusahaan bisa bertahan. Agar perusahaan dapat bertahan dalam persaingan global maka perusahaan yang ada mulai dari skala kecil sampai skala berukuran besar dengan memanfaatkan aset yang ada di dalam perusahaan tersebut.⁴

Perusahaan dituntut agar dapat melaksanakan kegiatan operasionalnya secara efisien dan efektif, perusahaan yang bisa mengelola aset yang dimilikinya secara efektif dan efisien akan memperoleh laba yang lebih baik pula. Perusahaan diharuskan mengelola asetnya sesuai dengan yang sudah direncanakan dan tidak

³ Abdul Halim, *Analisis Investasi Edisi Kedua*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hlm. 23

⁴Swastha Basu, *Pengantar Bisnis Modern, Pengantar Ekonomi Perusahaan Modern*, (Jakarta: Liberty, 2000), hlm. 77

berlebihan dalam memakai dana untuk produksi suatu barang. Suatu perusahaan pun diharuskan melakukan pengelolaan aset yang baik dalam merencanakan keuangan. Dilakukan pengelolaan aset untuk meningkatkan laba karena aset perusahaan mempunyai peran penting untuk jalannya operasi perusahaan dan memperoleh laba yang maksimal.

Aset merupakan salah satu hal yang harus dikelola dengan sebaik mungkin oleh perusahaan. Keberadaan aset tetap yang merupakan bagian penting dari keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan. Aset merupakan sumber atau harta berwujud, Aset tetap juga merupakan salah satu elemen dari aset pada laporan keuangan yang akan digunakan oleh suatu perusahaan.

Pada dasarnya aset dibagi menjadi dua kelompok, yaitu aset lancar dan aset tidak lancar. Aset lancar merupakan aset yang mempunyai masa manfaat kurang dari satu periode, seperti kas atau yang setara dengan kas, persediaan, piutang usaha atau piutang dagang, perlengkapan.⁵

Total Non Current Asset yaitu aset berwujud yang didapat dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun terlebih dahulu, yang dipakai dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. *Total Non Current Assets* termasuk kedalam akun aset tetap. Manfaat yang dapat diberikan aset tetap pada umumnya semakin lama maka semakin menurun, kecuali manfaat yang diberikan oleh tanah.⁶ Termasuk kedalam aktiva tidak lancar dikapitalisasi daripada

⁵ Djarwanto, *Pokok-pokok Analisa Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: BPFE, 2001), hlm. 87.

⁶ Al. Haryono Jusup. *Dasar-dasar Akuntansi, Jilid 2 edisi 6*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, 2005), hlm.153.

dibebani, bahwa perusahaan mengalokasikan biaya aset selama beberapa tahun dimana aset digunakan daripada dialokasikan seluruh biaya ke tahun akuntansi ketika aset dibeli, dapat disusutkan, diamortisasi, atau bahkan habis. Investasi jangka panjang merupakan investasi memiliki tujuan untuk memiliki kendali atas kepemilikan suatu perusahaan atau untuk memperoleh pendapatan secara rutin.

Piutang merupakan klaim terhadap pihak lain, apakah klaim tersebut berupa uang, barang atau jasa, untuk maksud dalam akuntansi istilah dipergunakan dalam arti yang lebih sempit yaitu merupakan klaim yang diharapkan akan diselesaikan dengan uang.⁷ Pada umumnya piutang timbul ketika sebuah perusahaan menjual barang atau jasa secara kredit dan berhak atas penerimaan kas di masa mendatang, yang prosesnya dimulai dari pengambilan keputusan untuk memberikan kredit kepada langganan, lalu melakukan pengiriman barang, penagihan dan akhirnya menerima pembayaran, dengan kata lain piutang dapat juga muncul ketika perusahaan memberikan pinjaman uang kepada perusahaan lain dan menerima promes atau wesel, melakukan transaksi lain yang menciptakan suatu hubungan dimana satu pihak berutang kepada yang lain seperti pinjaman kepada pimpinan atau karyawan.⁸

Due From Related Parties atau piutang pihak berelasi adalah salah satu elemen yang paling penting pada modal kerja suatu perusahaan. Sebagian piutang dapat dimasukkan dalam modal kerja yaitu bagian piutang yang terdiri dari dana orang yang terkait dengan entitas tertentu dalam menyiapkan terkait dengan entitas

⁷ Iwan Setiawan, *Akuntansi Keuangan Menengah*, (Bandung: Refika Aditama, 2010), hlm. 201

⁸ Dwi Martani, *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), hlm. 290

tertentu dalam menyiapkan laporan keuangannya yang diinvestasikan dalam produk yang terjual dan sebagian lain yang termasuk modal kerja potensial yaitu bagian yang merupakan keuntungan. Piutang usaha juga merupakan segala bentuk tagihan atau klaim perusahaan kepada pihak lain yang pelunasannya dapat dilakukan dengan bentuk uang, barang ataupun jasa.⁹ Jatuh tempo piutang usaha biasanya 30 sampai dengan 60 hari. Piutang usaha dapat dibagi menjadi dua yaitu piutang pihak berelasi dan piutang dari pihak ketiga. Transaksi dengan pihak berelasi dapat berupa pengalihan sumber daya, jasa dan kewajiban antara entitas pelapor dengan pihak berelasi, terlepas dari apakah ada harga yang dibebankan.

Investment Properties atau properti investasi bisa dikatakan properti yang berupa tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya yang dimiliki oleh pemilik (*lessee*) melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk dipakai dalam produksi atau penyediaan barang, jasa atau untuk tujuan administratif dan tidak diperjual belikan pada kegiatan usaha sehari-hari.¹⁰ Properti investasi termasuk kedalam bagian dari aset yang tidak dipakai sendiri untuk tujuan pemiliknya. Berbeda dengan aset tetap yang pada dasarnya digunakan untuk kegiatan produksi, tujuan properti investasi yakni menyewakan properti tersebut ke pada pihak penyewa sehingga memperoleh pendapatan sewa atau untuk memperoleh kenaikan nilai properti investasi. *Investment Properties* dapat dikuasai untuk menghasilkan rental untuk mendapatkan kenaikan nilai. Oleh karena itu *Investment Properties*

⁹ Iwan Setiawan, *Akuntansi Keuangan Menengah (Intermediate Accounting)*, (Bandung: Refika Aditama, 2010), hlm. 199.

¹⁰ Rima Triwiyanti, *Analisis Implementasi PSAK 13 Properti Investasi pada Perusahaan Non Keuangan Syariah*, (Depok: Universitas Indonesia, 2012), hlm. 23

mendapatkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada assets lain yang dikuasai oleh entitas yang membedakan *Investment Properties* dari properti yang digunakan oleh sendiri karena keduanya berbeda dalam penggunaannya dalam produksi.

Berikut merupakan data perkembangan *Due From Related Parties* dan *Investment Properties* terhadap *Total Non Current Asset* berdasarkan laporan keuangan PT. Lautan Luas, Tbk Periode 2010-2019;

Tabel 1.1
Data Perkembangan *Due From Related Parties*, *Investment Properties* dan *Total Non Current Asset* pada PT. Lautan Luas, Tbk Periode 2010-2019

Tahun	<i>Due From Related Parties</i>		<i>Investment Properties</i>		<i>Total Non Current Asset</i>	
2009	27.469		42.020		1.601.919	
2010	22.675	↓	40.514	↓	1.757.781	↑
2011	57.092	↑	36.083	↓	1.545.880	↓
2012	74.964	↑	14.583	↓	1.891.933	↑
2013	83.574	↑	12.420	↓	2.132.016	↑
2014	125.642	↑	14.332	↑	2.164.665	↑
2015	273.244	↑	14.061	↓	2.744.128	↑
2016	321.331	↑	19.780	↑	3.024.883	↑
2017	289.327	↓	20.319	↑	3.191.603	↑
2018	574.791	↑	19.908	↓	3.475.801	↑
2019	451.582	↓	19.497	↓	3.355.115	↓

Sumber: Laporan Keuangan PT. Lautan Luas, Tbk.

Keterangan:

↑ = Mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya.

↓ = Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya.

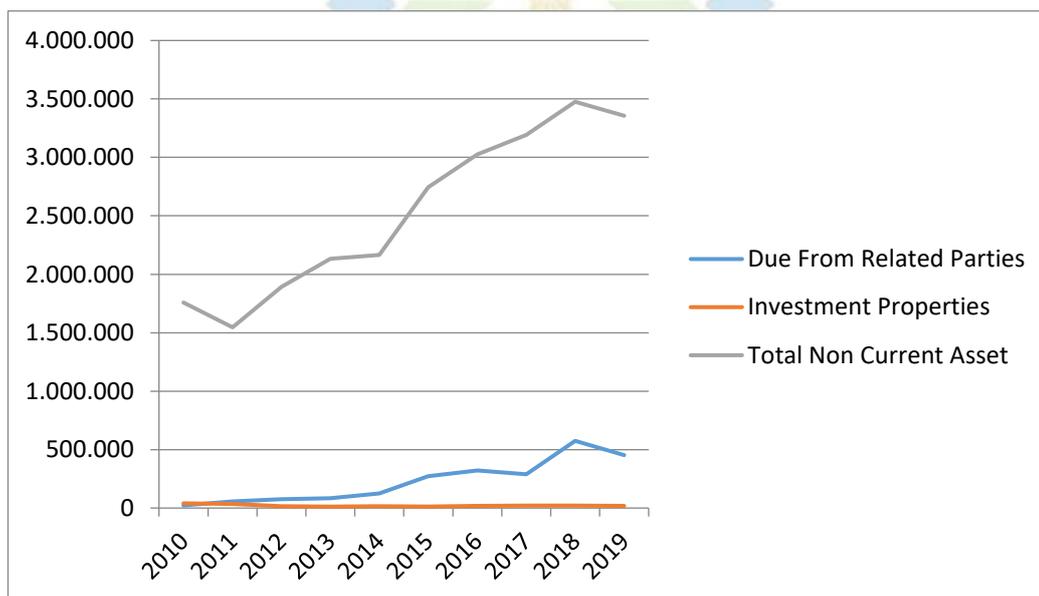
Berdasarkan tabel 1.1 diatas, perkembangan *Due From Related Parties* dan *Invesment Properties* terhadap *Total Non Current Assets* mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. 2010 *Due from Related Parties* dan *Invesment Properties* mengalami penurunan sebesar Rp. 22.675 dan Rp. 40.514 dan *Total Non Current Assets* mengalami kenaikan Rp. 1.757.781. Pada tahun 2011 *Due from Related Parties* mengalami kenaikan sebesar Rp. 57.092 sedangkan *Invesment Properties* dan *Total Non Current Assets* masing-masing mengalami penurunan sebesar Rp. 36.083 dan Rp. 1.545.880.

Pada tahun 2012 *Due from Related Parties* mengalami kenaikan menjadi Rp. 74.964 dan *Investment Properties* mengalami penurunan menjadi Rp. 14.583 sedangkan *Total Non Current Assets* mengalami kenaikan menjadi Rp. 1.891.933. Pada tahun 2013 *Due from Related Parties* mengalami kenaikan kembali menjadi Rp. 83.574 dan *Invesment Properties* mengalami penurunan menjadi Rp. 12.420.

Sedangkan *Total Non Current Assets* mengalami kenaikan menjadi Rp. 2.132.016. Pada tahun 2014 *Due from Related Parties* mengalami kenaikan menjadi Rp. 125.642. Sedangkan *Investment Properties* dan *Total Non Current Assets* mengalami kenaikan menjadi Rp. 14.332 dan Rp. 2.164.665. Pada tahun 2015 *Due from Related Parties* mengalami kenaikan menjadi Rp. 273.244, dan *Investment Properties* mengalami penurunan menjadi Rp. 14.061 sedangkan *Total Non Current Assets* mengalami kenaikan menjadi Rp. 2.744.128. Pada tahun 2016 *Due from Related Parties*, *Invesment Properties*, dan *Total Non Current Assets* masing-masing mengalami peningkatan menjadi Rp. 321.331, Rp. 19.780 dan Rp. 3.024.883.

Pada tahun 2017 *Due from Related Parties*, *investment Properties* dan *Total Non Current Assets* mengalami peningkatan menjadi Rp. 289.327, Rp. 20.319, dan Rp. 3.191.603. Pada tahun 2018 *Due from Related Parties* mengalami peningkatan menjadi Rp. 574.791, dan *Investment Properties* mengalami penurunan menjadi Rp. 19.980 sedangkan *Total Non Current Assets* mengalami peningkatan menjadi Rp. 3.475. 801. Pada tahun 2019 *Due from Related Parties* mengalami penurunan menjadi Rp. 451.582, *Investment Properties* dan *Total Non Current Assets* juga mengalami penurunan menjadi Rp. 19.497 dan Rp. 3.355.115.

Untuk melihat perkembangan yang terjadi, berikut ini peneliti akan memberikan pemaparan data dalam bentuk grafik sebagai berikut:



Gambar 1.1

Grafik Perkembangan *Due From Related Parties*, *Investment Properties* dan *Total Non Current Asset* pada PT. Lautan Luas, Tbk Periode 2010-2019

Bisa disimpulkan berdasarkan data diatas *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* adalah bagian dari *Total Non Current Assets*. Sehingga dapat dinyatakan bahwa *Due from Related Parties* dan *Investment Properties*

berpengaruh terhadap *Total Non Current Assets*. Berdasarkan pernyataan diatas. Dapat dikatakan bahwa apabila *Due from Related Parties* mengalami peningkatan dan *Investment Properties* mengalami peningkatan, maka *Total Non Current Assets* pun akan mengalami peningkatan dan begitu sebaliknya apabila *Due from Related Parties* mengalami penurunan dan *Investment Properties* mengalami penurunan, maka *Total Non Current Assets* pun mengalami penurunan.

Berdasarkan data yang telah dipaparkan menunjukkan bahwa adanya ketidak sesuaian antara data dan teori mengenai *Due from Related Parties*, *Investment Properties* dan *Total Non Current Assets* yang mengalami peningkatan maupun penurunan atau pun adanya faktor lain yang dapat mempengaruhi *Total Non Current Assets* pada laporan keuangan PT.Lautan Luas Tbk.¹¹

Dengan demikian, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ***Analisis Pengaruh Due from Related Parties dan Investment Properties terhadap Total Non Current Assets pada Perusahaan yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (Studi di PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019).***

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Peneliti berpendapat bahwa *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* memiliki hubungan dan pengaruh terhadap *Total Non Current Assets*. Pada PT. Lautan Luas Tbk. Selanjutnya peneliti merumuskannya kedalam beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

¹¹ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2015) Hml 153

1. Seberapa besar pengaruh *Due from Related Parties* secara parsial terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019?
2. Seberapa besar pengaruh *Investment Properties* secara parsial terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019?
3. Seberapa besar pengaruh *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* secara simultan terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah diatas maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis?

1. Mengetahui seberapa besar pengaruh *Due from Related Parties* secara parsial terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019;
2. Mengetahui seberapa besar pengaruh *Investment Properties* secara parsial terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019;
3. Mengetahui seberapa besar pengaruh *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* secara simultan terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019;

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini mempunyai kegunaan baik secara akademis maupun secara praktis, seperti penelitian berikut:

1. Kegunaan Akademis
 - a. Menjelaskan bagaimana pengaruh *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019;
 - b. Memperkuat penelitian sebelumnya yang mengkaji tentang pengaruh *Due From Related Parties* dan *Investment Propertiea* terhadap *Total Non Current Assets*;
 - c. Mengembangkan konsep dan teori *Due from Related Parties* dan *Investment Properties* terhadap *Total Non Current Assets* pada PT. Lautan Luas Tbk Periode 2010-2019;
 - d. Menjadi bahan refisi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan *Due From Related Parties*, *Investment Properties* dan *Total Non Current Assets*;

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi saat akan mengambil keputusan untuk berinvestasi.
- b. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan menjadi salah satu dasar pertimbangan perusahaan dalam mengambil keputusan di bidang keuangan dalam rangka mencapai tujuan manajemen keuangan yang maksimal.
- c. Bagi Peneliti, penelitian ini menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

