

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam tak hanya tentang ibadah saja melainkan dalam kehidupan manusia pun ada tuntunannya, mulai dari ibadah hingga muamalah yang mana salah satu halnya pada investasi. Investasi dalam Islam tidak hanya mengacu pada keuntungan semata, tetapi dalam Islam mendasarkan prinsip halal serta mashlahah dalam berinvestasi. (Prasetyo, 2017)

Investasi ialah bentuk aktif dari ekonomi syariah karena dengan berinvestasi harta yang dimiliki dapat menjadi lebih produktif, dan juga dapat bermanfaat bagi orang lain hingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi. Investasi bisa dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya ialah berinvestasi di pasar modal dalam bentuk saham. (Yuliana, 2010) Saham yaitu surat bukti kepemilikan atas sebuah perusahaan yang melakukan penawaran umum dalam nominal atau persentase tertentu. Investasi dalam bentuk saham memiliki daya tarik tersendiri bagi para investor yang hendak akan menanamkan modalnya, dengan memberikan harapan untuk memperoleh keuntungan berupa *capital gain* ataupun dividen. Selain itu, para investor juga mempunyai suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Kegiatan pasar modal adalah salah satu alternatif sumber pendanaan bagi perusahaan juga sebagai sarana investasi untuk para pemodal atau investor yang hendak akan menanamkan modalnya. Pasar modal menjadi sarana penghubung antara para investor dan perusahaan maupun institusi pemerintah melalui perdagangan dalam instrumen keuangan jangka panjang. (Umam, Pasar Modal Syariah, 2013) Pemerintah sudah menyediakan lembaga khusus tempat jual beli saham yaitu melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tanggal 3 Juli 2000 PT. Bursa Efek Indonesia bekerjasama dengan PT. Danareksa Investment Management (DIM) membentuk Jakarta Islamic Index (JII) yang terhitung 30 jenis saham dari emiten yang mana kegiatan usahanya memenuhi ketentuan hukum syariah. (Umam, Pasar Modal Syariah, 2013) Pembentukan ini ditujukan untuk memfasilitasi para penyandang dana yang hendak akan menanamkan modalnya pada perusahaan yang menerapkan landasan Syariah didalamnya. Penentuan kriteria dalam memilih saham syariah ini juga diatur oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Dibentuknya Jakarta Islamic Index (JII) ini dapat menunjukkan bahwa Perekonomian Islam di Indonesia berkembang pesat tidak hanya dalam dunia perbankan saja akan tetapi di pasar modal syariah juga telah banyak perusahaan yang ikut andil didalamnya. Selain itu, dengan mayoritas masyarakat Indonesia yang beragama Islam maka masyarakat harus mulai sadar akan pentingnya ekonomi syariah dan melakukan kegiatan ekonomi dengan memperhatikan prinsip-prinsip Syariah.

Salah satu Perusahaan aktif konsisten yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* (JII) ialah PT. Modernland Realty Tbk (MDLN) yang didirikan pada tanggal 12 November 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. PT. Modernland Realty Tbk didirikan berdasarkan surat Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-7390.HT.01.01 tanggal 12 November 1983 (PT Modernland Realty Tbk) bergerak pada bidang properti dan konstruksi yang bertempat di Kantor pusat MDLN terletak di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia. (Realty, n.d.).

Kegiatan ekonomi suatu perusahaan pastinya memiliki tujuan untuk mendapatkan *profit* atau keuntungan dan dapat diketahui oleh suatu perusahaan dengan melihat dari laporan keuangannya. Laporan keuangan ialah suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan perusahaan, dan informasi tersebut bisa dijadikan sebagai gambaran atas kinerja keuangan pada perusahaan. (fahmi, 2013) Laporan keuangan sangat diperlukan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan, analisa ekonomi, serta menilai kemampuan perusahaan untuk mendapatkn laba. (Prabaswara, 2019) Laporan keuangan ini dapat dijadikan informasi bagi pihak perusahaan maupun penyandang dana, dengan adanya laporan keuangan penyandang dana dapat melihat serta mengetahui sehat atau tidaknya suatu perusahaan, dan berapa perkiraan keuntungan yang kelak akan didapat.

Faktor utama yang menjadi alasan penyandang dana untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan yaitu dengan melihat dari segi profitabilitasnya, karena dengan tingginya profit yang dihasilkan oleh suatu perusahaan maka keuntungan yang akan didapat oleh para penyandang dana itupun akan tinggi, maka penyandang dana sangat berkepentingan atas laporan keuangan yang dikeluarkan

oleh perusahaan. Bagi investor yang paling penting ialah *rate of return* dari dana yang telah diinvestasikan dalam bentuk surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan. (Riyanto, 2010) Dengan begitu penyandang dana mengharapkan modal yang telah ditanamkan terhadap suatu perusahaan dapat dikelola dengan baik oleh manajemen perusahaan untuk mendapatkan kepuasan yang baik juga terhadap penyandang dana. Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat diukur dengan rasio keuangan, Klasifikasi rasio keuangan perusahaan terbagi dalam lima kelompok, yaitu rasio likuiditas (*liquidity ratios*), rasio solvabilitas (*leverage atau solvency ratios*), rasio aktivitas (*activity ratios*), rasio profitabilitas (*profitability ratios*), dan rasio investasi (*investment ratios*). (Rahardjo, 2007)

Dengan menganalisis Laporan keuangan pihak manajemen bisa mengetahui sehat atau tidaknya perusahaan, serta dapat mengefektifkan dalam pengelolaan modal. Profit atau laba perusahaan dapat di analisis dan diukur dengan menggunakan rasio profitabilitas, rasio ini bisa mengukur tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan dilihat laba yang diperoleh oleh perusahaan dari penjualan piutang dan pendapatan atas investasi. Suatu perusahaan dapat dikatakan baik jika mampu memenuhi target laba yang telah ditetapkan dengan menggunakan aktiva atau modal yang dimilikinya. (Kasmir, 2016) Faktor yang mempengaruhi besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan suatu perusahaan dapat dilihat dari likuiditas perusahaan tersebut. Dan salah satu rasio likuiditas yang biasa sering digunakan yaitu *Current Ratio* (CR) yang merupakan indikator terbaik untuk dapat mengukur sampai sejauh mana perusahaan mampu membayar utang jangka pendek dari aktiva yang bisa diubah menjadi kas dengan cepat.

*Current Ratio* (CR) memiliki hubungan negatif dengan profitabilitas, sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Agnes Sawir bahwa *Current Ratio* yang rendah menimbulkan terjadinya masalah pada likuidasi, namun sebaliknya *Current Ratio* yang terlalu tinggipun tidak terlalu bagus, karena menunjukkan banyaknya dana menganggur yang mana pada akhirnya bisa mengurangi tingkat profitabilitas pada perusahaan. Dana yang menganggur itu karena perusahaan melakukan penempatan dana yang besar pada sisi aktiva lancar sehingga peningkatan penggunaan utang secara relatif terhadap ekuitas, sampai titik yang tidak membahayakan keuangan perusahaan dan bisa meningkatkan pengembalian ekuitas *Return On Equity*. (Sawir, 2009)

*Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio sering yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setelah dipotong oleh pajak (Alexandri, 2008). Menurut Bastian dan Suhardjono (2006) *Net Profit Margin* ialah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. (Dahlia, 2017) Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui besar kecilnya laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Maka dari itu hubungan antara rasio *Net Profit Margin* dengan kinerja perusahaan adalah positif.

Menurut Robert Ang, 1997 dalam Sahata. (sahata, 2007) nilai *Net Profit Margin* yang semakin tinggi maka berarti semakin efisien biaya yang dikeluarkan, yang mana akan semakin besar tingkat pengembalian keuntungan bersih. Pada

penelitian yang dilakukan oleh Kwan tentang *Net Profit Margin* terhadap *Return On Equity*, dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh positif terhadap *Return On Equity*. Maka dari itu penelitian ini mengacu pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Kwan. (Kwan, 1999)

Selanjutnya Rasio *Return On Equity* (ROE) merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang digunakan untuk menganalisa laporan keuangan dari laporan keuangan perusahaan. *Return On Equity* ini dapat disebut dengan Margin Laba. Rasio ini pada dasarnya mencerminkan efektivitas biaya dan harga dari kegiatan operasional suatu perusahaan. Rasio ini dihitung ditujukan untuk mencari nilai hubungan antara laba bersih setelah pajak dengan modal yang digunakan untuk menghasilkan laba. (Helfert, 1999)

Penelitian yang diambil penulis berpacu pada salah satu perusahaan sektor properti dan konstruksi yang terdaftar di Jakarta Islamic Indeks (JII). Perusahaan tersebut ialah PT. Modernland Realty Tbk. Penulis tertarik memilih PT. Modernland Realty Tbk ini karena perusahaan tersebut adalah perusahaan pengembang dan penjualan real estate yang cukup besar di sektor aneka industri yang terdaftar di Jakarta Islamic Indeks (JII).

Peneliti memperoleh data yaitu adanya perubahan *Current Ratio* (CR) dan *Net Profit Margin* (NPM) yang mempengaruhi *Return On Equity* (ROE) maka peneliti tertarik untuk meneliti data tersebut. Variable-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return On Equity* (ROE) Pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021.

Berikut ini merupakan data perkembangan *Current Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Return On Equity* yang terdapat dalam laporan keuangan PT. Modernland Realty Tbk periode tahun 2011-2021.

Tahun	<i>Current Ratio</i> (CR) X <sub>1</sub> (%)		<i>Net Profit Margin</i> (NPM) X <sub>2</sub> (%)		<i>Return On Equity</i> (ROE) Y (%)		Ket
2010	88,55		20,15		4,65		
2011	83,11	↓	14,69	↓	6,24	↑	Parsial 2
2012	127,17	↑	24,62	↑	11,70	↑	Parsial 1
2013	83,41	↓	132,96	↑	52,43	↑	Normal
2014	120,73	↑	24,87	↓	13,27	↓	Normal
2015	99,83	↓	29,48	↑	14,42	↑	Normal
2016	134,44	↑	20,34	↓	7,60	↓	Normal
2017	133,01	↓	19,24	↓	8,69	↑	Parsial 2
2018	108,70	↓	20,61	↑	4,56	↓	Simultan
2019	90,71	↓	6,70	↓	1,73	↓	Parsial 1
2020	25,69	↓	241,13	↑	41,80	↑	Normal
2021	97,87	↑	2,23	↓	1,00	↓	Normal

Sumber : Annual Report PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021.

Tabel 1.1

Data Tahunan *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return On Equity* (ROE) pada PT. Modernland Realty Tbk. Periode 2011-2021.

Keterangan :

↑ = mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya

↓ = mengalami penurunan dari tahun sebelumnya

Dari hasil data yang diperoleh pada laporan keuangan PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2020 diatas dapat dilihat bahwa *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return On Equity* (ROE) sangat Fluktuatif. Pada tahun 2011 *Current Ratio* mengalami penurunan sebesar 5,44 %, tahun 2012 *Current Ratio* mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 44,06 % namun pada tahun 2013 *Current Ratio* turun drastis sebesar 43.73 %. Pada tahun 2014 *Current Ratio* mengalami kenaikan yang cukup signifikan kembali sebesar 37.32 % namun pada tahun 2015 *Current Ratio* mengalami penurunan kembali sebesar 20.9 %.

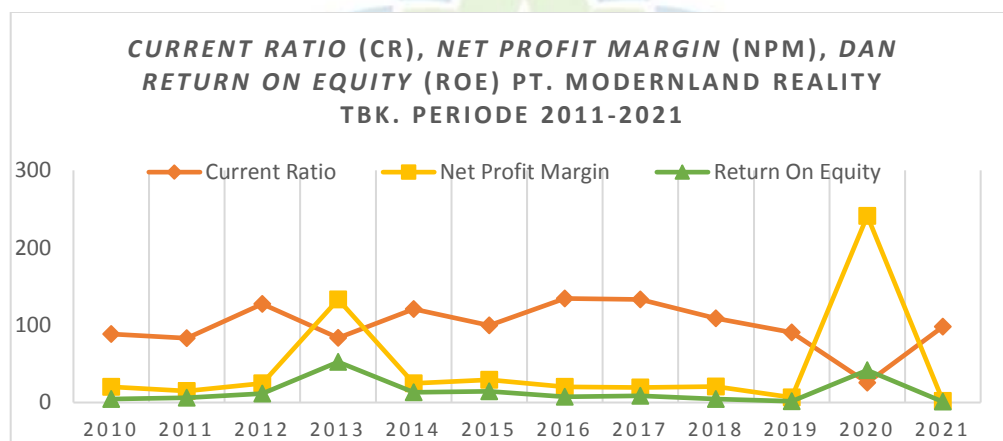
Tahun 2016 *Current Ratio* mengalami kenaikan yang cukup signifikan lagi sebesar 34.61 % namun pada tahun 2017 sampai 2020 *Current Ratio* mengalami penurunan, tahun 2017 *Current Ratio* mengalami penurunan sebesar 1,43 %, tahun 2018 *Current Ratio* turun drastis sebesar 24,31 %, tahun 2019 *Current Ratio* turun lagi sebesar 17,99 %. Pada tahun 2020 *Current Ratio* mengalami penurunan yang sangat drastis sebesar 65.02%. Kemudian pada tahun 2021 *Current Ratio* mengalami kenaikan yang cukup signifikan kembali sebesar 72,18%.

*Net Profit Margin* pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 5,46 %, tahun 2012 *Net Profit Margin* mengalami kenaikan sebesar 9,93 % dan pada tahun 2013 *Net Profit Margin* mengalami kenaikan yang sangat pesat sebesar 108,34 %, namun pada tahun 2014 *Net Profit Margin* mengalami penurunan yang sangat drastis sebesar 108,09 %, lalu pada tahun 2015 *Net Profit Margin* kembali naik sebesar 4,61 %. Pada tahun 2016 dan 2017 *Net Profit Margin* kembali turun sebesar 9,14 % dan tahun 2017 sebesar 1,1 %. Pada tahun 2018 *Net Profit Margin* kembali naik sebesar 1,37 % namun pada tahun 2019 *Net Profit Margin* turun kembali sebesar 13,91 %. Pada tahun 2020 *Net Profit Margin* (NPM) mengalami kenaikan yang sangat tinggi sebesar 234,43 %. Kemudian pada tahun 2021 *Net Profit Margin* (NPM) mengalami penurunan yang sangat drastis kembali sebesar 238,9%.

Sedangkan *Return On Equity* (ROE) pada tahun 2011 sampai tahun 2013 mengalami kenaikan. Pada tahun 2011 *Return On Equity* naik sebesar 1,59 % pada tahun tahun 2012 *Return On Equity* naik lagi sebesar 5,46 % dan pada tahun 2013 *Return On Equity* mengalami kenaikan yang cukup tinggi sebesar 40,73 %. Namun pada tahun 2014 *Return On Equity* (ROE) mengalami penurunan yang cukup drastis



sebesar 39,16 %, pada tahun 2015 *Return On Equity* naik lagi sebesar 1,15 % dan pada tahun 2016 *Return On Equity* mengalami penurunan sebesar 6,82 %. Pada tahun 2017 *Return On Equity* mengalami kenaikan sebesar 1,09 %, tahun 2018 *Return On Equity* turun kembali sebesar 4,13 %. pada tahun 2019 *Return On Equity* turun lagi sebesar 2,83 %, dan pada tahun 2020 *Return On Equity* (ROE) mengalami kenaikan yang cukup tinggi sebesar 40,07 %. Kemudian pada tahun 2021 *Return on Equity* (ROE) mengalami penurunan yang cukup drastis sebesar 40,80%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada grafik dibawah ini:



Sumber: Laporan Keuangan Publikasi PT. Modernland Reality Tbk. Periode 2011-2021

**Grafik 1.1**  
***Current Ratio (CR), Net Profit Margin (NPM), dan Return On Equity (ROE)***  
**PT. Modernland Reality Tbk. Periode 2011-2021**

Setelah melihat data pada tabel dan grafik laporan keuangan PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021 diatas, sudah terlihat jelas bahwa *Curent Ratio (CR)*, *Net Profit Margin (NPM)* dan *Return On Equity (ROE)*, sangatlah fluktuatif dan adanya ketidaksesuaian antara teori dengan data yang disajikan. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian pada

perusahaan ini dengan judul : *Pengaruh Current Ratio (CR) Dan Net Profit Margin (NPM) terhadap Return On Equity (ROE) pada PT. Modernland Realty Tbk (Periode 2011-2021).*

## **B. Identifikasi dan Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis merumuskan masalah dalam beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Seberapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara parsial pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021 ?
2. Seberapa besar pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara parsial Pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021 ?
3. Seberapa besar pengaruh pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara simultan Pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021 ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang ada di atas, maka penulis bertujuan untuk mengetahui :

1. Besarnya pengaruh pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara parsial pada PT. Modernlad Realty Tbk Periode 2011-2021;
2. Besarnya pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara parsial Pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021;
3. Besarnya pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return On Equity* (ROE) secara simultan Pada PT. Modernland Realty Tbk Periode 2011-2021;

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini mempunyai beberapa manfaat diantaranya peneliti uraikan sebagai berikut:

1. Bagi investor bisa digunakan sebagai acuan pertimbangan ketika hendak akan menanamkan modalnya pada suatu perusahaan.
2. Bagi kreditur bisa digunakan sebagai pertimbangan dalam memberikan kredit kepada perusahaan baik itu jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Bagi perusahaan dapat digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan untuk mengevaluasi dan mengefesiensikan kinerja perusahaan dengan memperhatikan faktor-faktor yang diteliti pada penelitian ini.
4. Bagi peneliti sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

