

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara dengan mayoritas penduduk beragama Islam. Berbagai macam sektor bisnis berbasis syariah pun bermunculan termasuk dalam bidang investasi yaitu pasar modal syariah. Pasar modal syariah adalah sebuah tempat atau pasar yang dapat digunakan untuk memperjual belikan berbagai instrumen keuangan (sekuritas) pada periode waktu baik jangka panjang, menengah dan pendek, yang dapat berupa utang maupun modal sendiri. Sebagai patok kemajuan pasar modal syariah di Indonesia dimulai dengan peluncuran Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) diluncurkan pada tanggal 12 Mei 2011 merupakan indeks komposit saham syariah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. ISSI merupakan indikator dari kinerja saham pasar modal syariah di Indonesia. Konstituen atau anggota ISSI adalah seluruh saham syariah yang tercatat di BEI dan masuk ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang dikeluarkan oleh OJK.¹

Terdapat kurang lebih sebanyak 400 emiten yang tercatat pada Indeks Saham Syariah Indonesia atau ISSI setiap tahun pada periode 2016-2018. Rincian emiten atau perusahaan tersebut terdiri dari berbagai macam atau sektor meliputi:

¹ www.idx.co.id diakses pada tanggal 28 Desember 2019.

Tabel 1.1
Jenis Perusahaan pada ISSI periode 2016-2018

No.	Bidang/Sektor perusahaan
1.	<i>Agriculture</i>
2.	<i>Basic Industry and Chemicals</i>
3.	<i>Consumer Goods Industry</i>
4.	<i>Finance</i>
5.	<i>Infrastructure, Utilities and Transportation</i>
6.	<i>Mining</i>
7.	<i>Property, Real Estate and Building Construction</i>

Sumber: www.sahamok.com

Salah satu perusahaan yang terdaftar pada ISSI yang menarik untuk diamati adalah pada bidang atau sektor property dan real estate.

Bidang usaha *Property, Real Estate and Building Construction* merupakan bisnis yang dikenal mempunyai karakteristik berubah-ubah (*volatile*) mengikuti persaingan yang ketat, serta persisten dan kompleks. Naiknya harga *Property, Real Estate and Building Construction* dikarenakan harga tanah yang cenderung naik dari waktu ke waktu sedangkan permintaan tanah pun bersifat bertambah tinggi seiring dengan penambahan jumlah penduduk yang menimbulkan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat kerja seperti ruko maupun perkantoran, pusat perbelanjaan,

pusat hiburan, dll. Pertumbuhan penduduk di Indonesia terus mengalami kenaikan dari tahun ke tahun.

Grafik 1.1
Angka Pertumbuhan Penduduk Indonesia dalam Juta (Jiwa) pada Tahun 2008-2018



Sumber: www.lokadata.id dilansir dari Badan Pusat Statistik

Setidaknya dalam kurun waktu 10 Tahun terakhir dari tahun 2008. Jumlah penduduk di Indonesia terus mengalami kenaikan yang cukup signifikan pada setiap tahunnya. Hal ini merupakan sebuah ciri yang menandai bahwasanya meningkatnya jumlah penduduk maka menjadikan pandangan atau prospek yang bagus dalam bidang pembangunan utamanya property atau real estate.

Hal ini didukung oleh adanya fenomena yang muncul akhir-akhir ini pada bisnis *Property, Real Estate and Building Construction* pada lingkungan global maupun regional yang sekaligus menarik untuk diamati antara lain yaitu meningkatnya angka pertumbuhan penduduk diikuti dengan tingginya tingkat pertumbuhan industri *Property, Real Estate and Building*

Construction di Indonesia. Peningkatan ini timbul oleh adanya sebab-sebab lain yang mendukung seperti banyaknya pembangunan berupa apartemen, ruko, mall (pusat perbelanjaan), perkantoran, serta perumahan yang mengakibatkan terus meningkatnya perusahaan konstruksi di setiap daerah pada seluruh provinsi di Indonesia pada periode 2016 hingga 2018 yang dibuktikan dengan tabel berikut:

Tabel 1.2
Jumlah Perusahaan Konstruksi yang Didirikan

Tahun	Perusahaan konstruksi yang didirikan (/unit)
2016	142.852 unit
2017	155.833 unit
2018	160.576 unit

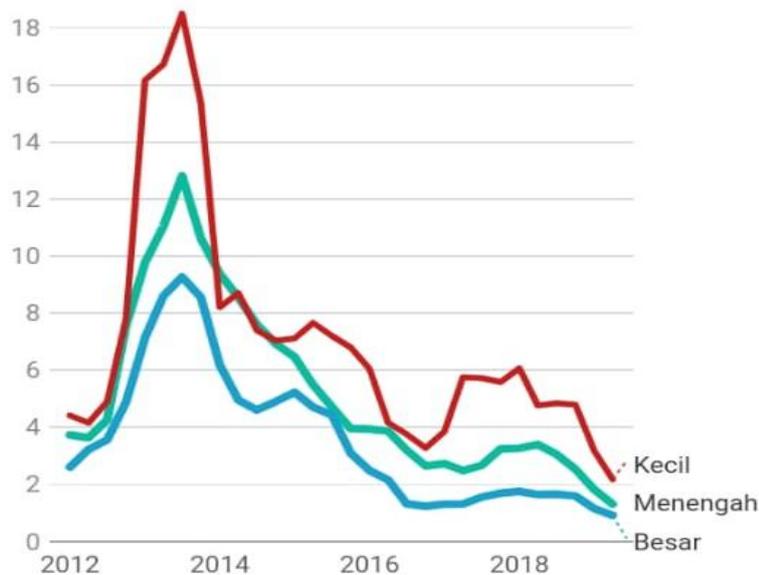
Sumber: www.bps.go.id

Perkembangan bidang *Property, Real Estate and Building Construction* tentu saja akan menarik minat investor disebabkan naiknya harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* diharapkan akan selalu bertambah naik pula seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta berkembangnya kebutuhan manusia hingga asumsi akan keuntungan yang terbilang pasti ini akan memancing minat investor kemudian mereka membeli saham perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* di dalam pasar modal sebagai sebuah harapan bahwasanya berinvestasi di bidang yang tepat karena jarang akan mengalami pasang surut lain halnya di bidang lain, seperti

manufaktur, keuangan, dll. Dari kurang lebih 213 emiten yang terdaftar pada Indeks Saham Syariah Indonesia terdapat 47 perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar secara konsisten pada periode tahun 2016-2018.

Meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang diiringi dengan bertambahnya jumlah perusahaan konstruksi yang didirikan dari tahun ke tahun di Indonesia ternyata justru menimbulkan fakta bahwasanya daya beli atau penjualan bangunan properti baik residensial maupun komersial justru mengalami penurunan dari tahun ke tahun dalam durasi beberapa tahun terakhir, sesuai dengan survey yang dilakukan Bank Indonesia sebagaimana grafik berikut:

Grafik 1.2
Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% YoY)



Sumber: www.cnbc.com dilansir dari Bank Indonesia

Hasil survey BI mengungkapkan setidaknya dari tahun 2012 hingga 2019 secara umum terus mengalami penurunan pada penjualan. Pada periode

akhir penjualan mengalami penurunan pada rumah tipe menengah hingga kecil, dengan angka sebesar 26,55% YoY (Year on Year) menjadi 0,46% YoY. Sementara penjualan rumah bertipe besar justru berkembang hingga 11,75% YoY.

Mayoritas responden memiliki asumsi bahwa faktor utama yang memperlambat angka pertumbuhan penjualan properti utamanya residensial adalah melemahnya daya beli konsumen atau masyarakat. Hal ini menjadi sebuah acuan bahwasanya meskipun pasar bisnis property dan real estate yang semakin meluas berkembang didukung oleh meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia dan banyaknya perusahaan properti yang terus berdiri dari tahun ke tahun tidak menjamin bahwasanya iklim atau lingkungan juga ikut mendukung seperti adanya kenyataan bahwa selama hampir 10 Tahun terakhir penjualan pada bidang ini mengalami perlambatan jika dibanding periode sebelumnya. Hal ini secara refleks akan menjadi tantangan tersendiri atau menjadi sebuah risiko yang akan dihadapi di tengah persaingan bisnis yang terus berjalan.

Sektor *Property, Real Estate and Building Construction* memiliki sub sektor property, real estate, dan konstruksi. Pada setiap sektor ini baik properti real estate maupun konstruksi memiliki jenis risiko yang sistematis dan tidak sistematis. Pada dasarnya risiko sistematis ini dimaksudkan sebagai risiko yang dihadapi di luar pasar secara menyeluruh, seperti inflasi, naik turunnya suku bunga, adanya resesi ekonomi, hingga kebijakan-kebijakan lainnya yang meliputi kebijakan ekonomi. Sedangkan risiko yang tidak sistematis dapat dikatakan sebagai risiko internal perusahaan yang tidak

ada hubungannya dengan kebijakan ekonomi seperti kemampuan manajemen internal perusahaan. Karakteristik perusahaan, kondisi lingkungan kerja dan lain sebagainya.²

Sedangkan menurut Kartika Dewi (2004) risiko bidang usaha *Property, Real Estate and Building Construction* adalah sama dengan risiko usaha pada bidang lain seperti adanya risiko *business, financial, liquidity, inflation, management, interest rate, legislative, environmental*:³

Business risk merupakan risiko umum pada usaha dalam mendapatkan suatu keuntungan seperti risiko terjadinya krisis ekonomi, risiko turunnya biaya sewa seiring waktu, dll. Sedangkan *Financial Risk* merupakan sebuah risiko umum yang juga berhubungan dengan *business risk* utamanya pada risiko bidang dana atau keuangan yang akan dialami oleh perusahaan.

Selanjutnya adalah *liquidity risk* yaitu risiko yang berhubungan dengan pencairan dana yang dimiliki oleh perusahaan, hal ini akan terjadi biasanya jika nominal penjualan yang mungkin tinggi, maka akan memberikan peluang dana cicil yang mengandung *high liquidity risk* apabila mengalami kredit macet atau pengembalian dana dalam waktu yang lama.

Selain itu juga terdapat *inflation risk* yaitu risiko yang disebabkan oleh adanya inflasi sehingga mengurangi *rate of return investor* apabila hasil penjualan yang tidak cukup tinggi untuk mengcover semua modal maka akan menurunkan tujuan utama dari kegiatan berinvestasi maupun berbisnis pada

² Indri Hafsari dan Khaira Amalia. *Analisis Risiko Saham Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate di BEI*. Jurnal FE USU, 2017.

³ Kartika Dewi, dalam artikel *analisa risiko pada perusahaan property dan real estate*. Fakultas Ekonomi dan Akuntansi Universitas Binus. *Accounting Journal*, 2004.

bidang *Property, Real Estate and Building Construction* yaitu untuk mendapatkan keuntungan.

Management Risk merupakan sebuah risiko yang akan dihadapi oleh internal perusahaan dalam pengelolaan usahanya, ini meliputi pengaturan gaji atau upah pekerja, pembagian dana untung, dsb. Sedangkan terdapat pula *interest rate risk* yang berhubungan dengan berubahnya suku bunga di suatu negara maka akan mempengaruhi harga properti pula.

Terakhir menurut Kartika Dewi, terdapat *legislative risk* dan *environmental risk*. *Legislative risk* adalah berhubungan dengan pengaturan pajak atau kebijakan yang akan dialami oleh bisnis *Property, Real Estate and Building Construction*. *Environmental risk* berhubungan dengan nilai lingkungan yang bersangkutan dengan bisnis properti, seperti penggunaan bahan bangunan, dampak pembangunan bagi lingkungan sekitar lokasi, dan sebagainya.

Semakin tinggi risiko pada perusahaan properti maka akan semakin tinggi pula pengembalian yang diperoleh. Risiko dapat diasumsikan sebagai kemungkinan terjadinya kejadian yang mengakibatkan kerugian. Menghadapi risiko yang timbul, maka perusahaan harus berkompeten dalam mengelola risiko dengan baik dengan tujuan mengurangi kerugian. Salah satu tindakannya yang diperlukan risiko adalah melakukan manajemen risiko.⁴

Pengungkapan risiko adalah salah satu bagian penerapan dalam perusahaan dalam meminimalisir manajemen risiko. Iklim yang seringkali berubah dalam lingkungan bisnis saat ini pada akhirnya akan menuntut

⁴ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 17-19.

perusahaan-perusahaan untuk lebih menitikberatkan pada instrumen-instrumen keuangan dan transaksi-transaksi internasional yang meningkatkan pentingnya pengungkapan risiko perusahaan, terutama pada perusahaan-perusahaan non keuangan. Pengungkapan risiko akan membuat perusahaan untuk melakukan manajemen risiko yang baik seperti peningkatan terhadap akuntabilitas dari pertanggungjawaban manajemen (*stewardship*), jaminan terhadap investor, serta mendapatkan manfaat pelaporan keuangan.⁵ Pada tahun 2004 COSO (*Committee Of Sponsoring Organizations*) menerbitkan kerangka kerja tentang manajemen risiko korporasi yang disebut dengan *Enterprise Risk Management Integrated Framework* (biasa disebut COSO ERM 2004). COSO (2004) mendefinisikan *Disclosure Risk Management* (DRM) sebagai:

*“ Process, effected by an entity’s board of directors, management, and other personnel, applied in strategy setting and across the enterprise, designed to identify potential events that may affect the entity, and manage risks to be within its risk appetite, to provide reasonable assurance regarding the achievement of entity objectives”.*⁶

Manajemen risiko perusahaan merupakan sebuah proses pada manajemen perusahaan seperti manajer, dewan direksi, maupun personil lainnya yang diberlakukan dalam pengaturan strategi pada perusahaan, dan dirancang sedemikian rupa guna mengidentifikasi kemungkinan kejadian yang bisa mempengaruhi entitas dan pengelolaan risiko untuk memberikan kepastian yang ditujukan untuk memberikan kepastian dalam pencapaian tujuan entitas.

⁵ Ibid.,

⁶ COSO (2004). *Enterprise Risk Management - Integrated Framework*

Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi tingkat kelengkapan pengungkapan laporan keuangan perusahaan. Diantaranya adalah tingkat *leverage*, tingkat likuiditas, ukuran perusahaan, umur perusahaan, tingkat profitabilitas, porsi saham publik, *return on equity*, *operating profit margin*, serta status modal perusahaan.⁷ Secara umum beberapa karakteristik perusahaan yang berhubungan dengan pengungkapan risiko pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* dapat diketahui sebagaimana tabel berikut:

Tabel 1.3
Jenis Karakteristik Perusahaan

No	Karakteristik Perusahaan	Indikator
1.	Diversifikasi Produk	Jumlah jenis produk yang dikelola perusahaan
2.	Ukuran Perusahaan	Total asset yang dimiliki perusahaan
3.	Jenis industri	Pengelompokan perusahaan yang masuk kelompok <i>high profile industry</i> atau <i>low profile industry</i>
4.	<i>Leverage</i>	DER (<i>Debt to Equity Ratio</i>), <i>Cash Flow Adequacy</i> , <i>Cash Flow Coverage</i> , dan <i>Times Interest Earned</i> ,
5.	Profitabilitas	NPM (<i>Net Profit Margin</i>), ROI (<i>Return On Investment</i>), ROE (<i>Return On Equity</i>)
6.	Likuiditas	<i>Current Ratio</i> , <i>Quick Ratio</i> , <i>Cash Flow Liquidity Ratio</i> , dan <i>Net Working Capital Ratio</i> ,

Sumber: Data diolah peneliti.

⁷ Binsar H. S. dan Lusy W. 2004. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kelengkapan Pengungkapan Laporan Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEJ*. Jurnal Riset Akuntansi Indonesia Vol 7, No. 3, September 2004, 351-366.

Jenis karakteristik perusahaan dapat dinilai secara gamblang melalui 6 indikator yaitu melalui diversifikasi, jenis industri, ukuran perusahaan, dan rasio keuangan yang meliputi rasio *leverage*, profitabilitas dan likuiditas.

Secara terperinci, karakteristik perusahaan dapat diwakili oleh berbagai faktor yaitu diversifikasi produk, ukuran perusahaan, dan jenis industri pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang secara konsisten *listing* dalam Indeks Saham Syariah Indonesia pada periode 2016-2018 yaitu sebagai berikut:

Tabel 1.4
Diversifikasi Produk, Ukuran Perusahaan, dan Jenis Industri pada
Perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* periode 2016-
2018

Sumber: Laporan keuangan pada perusahaan terkait diunduh melalui www.idx.co.id data diolah

Sesuai pada paparan data tersebut menunjukkan bahwa terdapat 28 perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang akan dijadikan sampel dalam penelitian ini terdapat spesifikasi dan penjelasan yang berbeda pada masing-masing jenisnya. Ukuran perusahaan dinilai paling berpengaruh dalam pengungkapan risiko apabila dibanding dengan

No	Kode	DIV			SIZE			VAR		
		2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
1	ACST	1	1	1	6,39	6,72	6,95	PRB-B	PRB-B	PRB-B
2	ADHI	1	1	1	4,3	7,45	7,47	PRB-B	PRB-B	PRB-B
3	APLN	1	1	1	3,6	3,6	3,64	PRB-P	PRB-P	PRB-P
4	ASRI	1	1	1	7,3	7,31	7,32	PRB-R	PRB-R	PRB-R
5	BEST	1	1	1	6,71	6,75	6,79	PRB-P	PRB-P	PRB-P
6	BCIP	2	2	2	5,89	5,92	5,92	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
7	BSDE	2	2	2	7,58	7,66	7,71	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
8	CTRA	1	1	1	7,46	7,5	7,53	PRB-R	PRB-R	PRB-R
9	DART	2	2	2	6,78	6,8	6,83	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
10	DUTI	2	2	2	6,98	7,02	7,1	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
11	GMTD	2	2	2	3,08	3,09	3,09	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
12	DILD	2	2	2	7,07	7,11	7,15	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
13	JRPT	2	2	2	6,92	6,97	7,02	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
14	LPKR	2	2	2	4,65	4,75	4,69	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
15	EMDE	1	1	1	6,13	6,27	6,32	PRB-R	PRB-R	PRB-R
16	MKPI	1	1	1	6,82	6,83	6,84	PRB-P	PRB-P	PRB-P
17	MTLA	1	1	1	6,59	6,68	6,71	PRB-P	PRB-P	PRB-P
18	MDLN	2	2	2	7,16	7,16	7,18	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
19	NRCA	1	1	1	6,32	6,38	6,35	PRB-B	PRB-B	PRB-B
20	PWON	2	2	2	4,31	4,36	4,39	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
21	GPRA	1	1	1	6,19	6,17	6,18	PRB-R	PRB-R	PRB-R
22	RODA	2	2	2	6,53	6,55	6,59	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
23	PLIN	2	2	2	6,66	6,66	6,7	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
24	RDTX	3	3	3	6,32	6,35	6,4	PRB-PRB	PRB-PRB	PRB-PRB
25	TARA	3	3	3	6,08	6,09	6,05	PRB-PRB	PRB-PRB	PRB-PRB
26	SMDM	2	2	2	6,49	6,49	6,49	PRB-PR	PRB-PR	PRB-PR
27	TOTL	1	1	1	6,46	6,51	7,47	PRB-B	PRB-B	PRB-B
28	WSKT	3	3	3	7,78	7,99	8,11	PRB-PRB	PRB-PRB	PRB-PRB

diversifikasi produk dan jenis industri. Jenis industri dalam perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* adalah PRB sesuai dengan kategori jenis dan nama yang terdaftar dalam bursa efek Indonesia yaitu *Property, Real Estate, and Buiding Construction* dengan kode PRB-P berarti sub emiten bergerak dalam bidang Property, PRB-R bergerak pada bidang Real Estate, PRB-PR bergerak dalam bidang Property dan Real Estate, serta PRB-PRB berarti bergerak dalm bidang ketiganya yaitu Property, Real Estate, dan Konstruksi.

Hal tersebut juga secara gamblang berhubungan dengan diversifikasi produk yang dilakukan oleh emiten, apabila sub emiten mencakup 1 bidang maka ia juga hanya memiliki 1 diversifikasi, namun apabila dia terdapat 2 atau 3 sub emiten maka perusahaan tersebut juga melakukan diversifikasi sesuai jenis industri yang terdaftar.

Dibandingkan dengan diversifikasi produk dan jenis industri yang cenderung hampir serupa sebab dalam emiten yang sama yaitu bidang *Property, Real Estate and Building Construction* maka ukuran perusahaan dinilai paling berpengaruh sesuai data yang telah dipaparkan sebelumnya (Tabel 1) banyak perusahaan properti yang berdiri maka hal tersebut menjadikan ukuran perusahaan atau asset yang dimiliki oleh perusahaan cenderung bervariasi karena berkaitan dengan persaingan mereka yang semakin bervariasi antara perusahaan kecil ataupun besar. Seperti pada perusahaan PT. Agung Podomoro Land Tbk dengan kode APLN memiliki asset yang paling kecil jika dibanding dengan perusahaan lain yaitu sebesar 3,6 berbanding terbalik dengan asset yang dimiliki oleh kode perusahaan

WSKT yaitu PT. Wakita Karya Tbk yaitu assetnya mencapai 7.99. Hal ini juga akan menimbulkan sebuah asumsi bahwasanya apakah perusahaan dengan ukuran kecil atau besar akan memiliki pengungkapan risiko yang sama satu sama lain atau justru tidak.

Sedangkan dalam Perwakilan Rasio keuangan akan ditunjukkan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1.5
Rasio Leverage, Profitabilitas, dan Likuiditas pada Perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* Periode 2016-2018

No	Kode	DAR (%)			NPM (%)			CR (x)		
		2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
1	ACST	0,48	0,73	0,81	13,77	15,08	13,14	11,9	5,08	3,01
2	ADHI	0,73	0,79	0,78	12,85	13,41	11,29	1,29	1,4	1,34
3	APLN	0,61	0,6	0,59	12,85	13,41	13,56	1,06	1,3	1,05
4	ASRI	0,64	0,59	0,56	18,79	35,36	19,94	0,9	0,7	0,65
5	BEST	0,35	0,33	0,32	40,79	48,05	29,48	3,39	2,76	7,77
6	BCIP	0,61	0,57	0,51	21,72	28,32	30,74	1,56	1,18	1,12
7	BSDE	0,36	0,36	0,43	31,24	50,15	18,32	2,91	2,37	3,36
8	CTRA	0,51	0,51	0,52	17,37	15,81	14,01	1,86	1,93	2
9	DART	0,4	0,44	0,45	25,42	16,77	15,95	0,6	0,5	0,4
10	DUTI	0,2	0,21	0,24	41,63	37,74	49,19	1,2	3,3	3,9
11	GMTD	0,48	0,43	0,4	31,46	28,76	25,24	1,16	1,19	1,37
12	DILD	0,57	0,52	0,54	13,06	12,33	14,28	0,92	0,88	1,01
13	JRPT	0,42	0,38	0,39	42,75	46,45	42,18	0,97	1,11	1,13
14	LPKR	0,52	0,47	0,49	11,89	17,75	20,72	5	5	5
15	EMDE	0,5	0,58	0,62	19,81	26,77	22,26	2,06	3,02	3,03
16	MKPI	0,44	0,33	0,26	46,76	46,96	47,63	1,11	1,58	1,87
17	MTLA	0,36	0,38	0,34	27,68	43,61	34,69	2,55	2,51	3,08
18	MDLN	0,55	0,52	0,56	20,34	19,24	14,34	1,34	1,33	2,19
19	NRCA	0,47	0,47	0,48	14,08	17,09	14,03	1,9	1,9	2,1
20	PWON	0,47	0,45	0,41	36,77	35,41	38,25	4,42	7,07	6,75
21	GPRA	0,36	0,31	0,31	10,95	10,17	19,58	4,22	4,59	5,7
22	RODA	0,19	0,23	0,3	11,89	13,97	10,28	5,04	5,46	4,51
23	PLIN	0,5	0,79	0,79	43,73	17,79	12,83	0,89	1,16	1,24
24	RDTX	0,13	0,1	0,11	63,9	62,39	65,78	3,25	4,11	4,49
26	TARA	0,14	0,15	0,06	15,66	12,49	12,36	0,82	0,96	0,78
26	SMDM	0,2	0,2	0,21	14,13	14,21	11,61	1,58	0,01	0,01
27	TOTL	0,68	0,69	0,66	19,3	17,88	19,53	1,28	1,26	1,26

28	WSKT	0,73	0,77	0,79	17,62	9,00	12,24	1,17	1	1,12
----	------	------	------	------	-------	------	-------	------	---	------

Sumber: Laporan keuangan pada perusahaan terkait diunduh melalui www.idx.co.id data diolah

Pada tabel di atas menunjukkan perhitungan rasio keuangan pada rasio *leverage* atau solvabilitas dihitung dengan menggunakan *Debt to Asset Ratio* dengan perhitungan total utang dibagi dengan total asset. Pada rasio profitabilitas digunakan dengan menggunakan *Net Profit Margin* atau rasio laba bersih dengan perhitungan laba bersih dibagi dengan penjualan. Sedangkan pada rasio likuiditas digunakan dengan penentuan *Current Ratio* atau rasio lancar dengan perhitungan aktiva lancar dibagi dengan utang lancar.

Rasio *leverage* tidak terlalu mengalami perubahan yang berarti dan bersifat tetap pada hubungan asset dan piutangnya. Sedangkan rasio likuiditas tidak memiliki hubungan perhitungan langsung dengan pendapatan atau penjualan sebab ia digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam kewajiban utang yang dimiliki oleh perusahaan.

Perhitungan rasio profitabilitas dengan menggunakan analisa *Net Profit Margin* dinilai akan paling berpengaruh apabila dibandingkan dengan rasio *leverage* dan likuiditas. Hal ini disebabkan perhitungan *Net Profit Margin* dengan menggunakan perbandingan penjualan atau pendapatan secara langsung, hal tersebut dibuktikan oleh ketidakstabilan paparan angka pada data apabila dihitung berdasarkan rentang waktu yang ditunjang oleh pembahasan sebelumnya (pada tabel 3) yaitu iklim perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang sedang mengalami kenaikan dan

penurunan yang diperkirakan oleh melemahnya daya beli masyarakat terhadap penjualan properti.

Maka dari itulah berdasar dari berbagai bagian dari karakteristik perusahaan, dalam penelitian ini adalah variabel ukuran perusahaan dan profitabilitas yang dinilai berpengaruh dengan pengungkapan risiko. Hal ini juga berkaitan dengan data yang dipaparkan sebelumnya meskipun pasar bisnis *Property, Real Estate and Building Construction* yang semakin meluas berkembang didukung oleh meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia dan banyaknya perusahaan properti yang terus berdiri dari tahun ke tahun yang dapat dilihat dari berbagai macam ukuran perusahaan yang bervariasi, dan hal itu rupanya tidak menjamin bahwasanya iklim atau lingkungan juga ikut mendukung seperti adanya kenyataan bahwa selama hampir 10 Tahun terakhir penjualan pada bidang ini mengalami perlambatan jika dibanding periode sebelumnya yang tentunya akan berhubungan dengan profitabilitas perusahaan. Hal ini secara refleks akan menjadi tantangan tersendiri atau menjadi sebuah risiko yang akan dihadapi di tengah persaingan bisnis yang terus berjalan.

Rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan disebut sebagai rasio profitabilitas, rasio ini turut menggambarkan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh laba yang didapat dari hasil penjualan dan pendapatan investasi atau menunjukkan tentang efisiensi sebuah perusahaan. Penghitungan rasio profitabilitas dapat melibatkan beberapa komponen dalam laporan keuangan yaitu laba rugi dan neraca yang melalui perbandingan.

Penghitungan ini dapat dilakukan sesuai periode yang diinginkan guna melihat apakah selama periode tersebut cenderung mengalami peningkatan atau justru mengalami penurunan keuntungan.

Tujuan utama penghitungan rasio profitabilitas adalah untuk mengetahui keuntungan yang didapat perusahaan selama rentang waktu tertentu. Terdapat banyak macam yang dapat digunakan, seperti *Net Profit Margin* (Marjin laba bersih), *Return on Investment* (Pengembalian investasi), *Return on Equity* (Pengembalian ekuitas), dan *Earning per Share* (Laba per lembar saham).⁸

Rasio yang berguna untuk menghitung keuntungan atas total penjualan yang dilakukan di dalam penelitian ini adalah menggunakan rasio laba bersih atau *Net Profit Margin* yaitu dengan rumus penghitungan nilai laba bersih (total setelah bunga dan pajak) dibagi dengan total semua penjualan yang ada.⁹

Ikka (2009) mengambil pernyataan bahwa semakin besar *profit margin* maka akan semakin besar pula pengungkapannya.¹⁰ Hal ini dapat diasumsikan bahwa *profit margin* yang cenderung tinggi pasti akan menuntut para manajer maupun pemilik perusahaan untuk memberikan informasi yang lebih lengkap dan rinci, sebab mereka ingin meyakinkan investor melalui

⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 2014, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 196

⁹ Irham Fahmi. *Analisis Laporan Keuangan*, 2013, Bandung: Alfabeta, 136-137

¹⁰ Almilia, Luciana S. dan Ikka Retrinasari. 2007. "Analisis Pengaruh Karakteristik Perusahaan terhadap Kelengkapan Pengungkapan dalam Laporan Tahunan Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEJ". Proceeding Seminar Nasional Inovasi Menghadapi Perubahan Lingkungan Bisnis FE Universitas Trisakti. Jakarta, 9 Juni 2007

profitabilitas perusahaan yang telah didapat dan kompensasi terhadap manajemen yang dijalankan.¹¹

Terdapat pula ukuran perusahaan selain profitabilitas. Apabila secara harfiah ukuran perusahaan diartikan sebagai besarnya suatu perusahaan yang dapat diukur melalui jumlah aktiva, total penjualan, rata-rata jumlah aktiva, dan rata-rata total penjualan. Ukuran perusahaan dianggap penting sebab semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka “daya jual” atau “nilai jual” sebuah perusahaan akan dipandang lebih baik. Tentunya *stakeholder* akan menganggap perusahaan dengan ukuran yang besar akan lebih tahan dari pasang surut iklim bisnis yang tidak menentu. Perusahaan yang berukuran lebih besar dianggap akan cenderung memiliki *demand* atau permintaan akan informasi yang lebih tinggi dibanding dengan perusahaan yang berukuran lebih kecil.

Terdapat beberapa acuan yang dapat digunakan untuk menentukan ukuran perusahaan, seperti banyaknya jumlah pegawai yang digunakan perusahaan untuk melakukan aktivitas operasi perusahaan, nilai penjualan/pendapatan yang diperoleh perusahaan dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan. Perusahaan besar yang mempunyai sumber daya yang besar akan melakukan pengungkapan yang lebih luas dan akan mampu membiayai penyediaan informasi yang diperlukan pihak internal sekaligus untuk pihak eksternal. Sehingga tidak memerlukan tambahan biaya lagi untuk melakukan pengungkapan yang lebih luas. Dengan demikian

¹¹ Belkaoli dan Ahmed R, *Teori Akuntansi*. Buku I. (Jakarta: Salemba Empat, 2000), 69.

perusahaan besar mempunyai biaya produksi informasi yang lebih rendah dari perusahaan kecil.

Ukuran perusahaan memiliki beberapa acuan yang dapat digunakan untuk mengukur besar kecilnya, seperti nilai penjualan atau pendapatan yang didapat perusahaan dan total aktiva milik perusahaan, serta banyaknya jumlah pegawai yang bekerja di perusahaan untuk melakukan aktivitas operasi perusahaan. Perusahaan dengan ukuran besar maka akan memiliki sumber daya yang besar pula sehingga mereka cenderung melakukan pengungkapan yang lebih luas dan akan mampu membiayai penyediaan informasi yang dibutuhkan pihak internal sekaligus untuk pihak eksternal. Hal ini tidak memerlukan tambahan biaya lagi untuk melakukan pengungkapan yang lebih luas. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwasanya perusahaan besar akan mengeluarkan biaya produksi informasi yang lebih rendah daripada perusahaan yang lebih kecil.

Ukuran perusahaan yang berpengaruh dengan pengungkapan dapat diterangkan melalui *agency theory*. Secara gamblang teori ini menggambarkan bahwa teori keagenan yang telah terjadi antara *principal* dan *manajer* secara tidak langsung telah membebani *manajer* dalam mempertanggungjawabkan sumber daya yang ia kelola yaitu perusahaan tersebut, hal ini berarti semakin besar sumber daya yang dikelola maka juga akan semakin banyak pula aktivitas usaha yang dilakukan karena besarnya perusahaan. Penelitian Benardi tahun 2009 adalah total aktiva yang digunakan sebagai proksi ukuran perusahaan, sebab nilai total aktiva yang dipaparkan secara historis akan dapat mencerminkan besar kecilnya ukuran perusahaan.

Namun berdasar pada penelitian Alsaeed pada tahun 2006 maka penelitian akan menggunakan total *asset* yang dilogaritmakan. Sehingga penelitian ini menggunakan total *asset* sebagai alat untuk menilai ukuran perusahaan.

Karena pertumbuhan penduduk dan angka pendirian perusahaan pada bidang *Property, Real Estate and Building Construction* terus mengalami kenaikan yang turut mewarnai pada variabel ukuran perusahaan, namun data pada periode penelitian justru mengalami penurunan pada daya jual atau penyerapan konsumen dalam bidang *Property, Real Estate and Building Construction* yang sekaligus hal tersebut juga berhubungan dengan *net profit margin* atau rasio profitabilitas yang akan diperoleh perusahaan, hal ini tentunya mendorong kelengkapan pengungkapan risiko pada Laporan Tahunan perusahaan untuk meminimalisir asimetri perusahaan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Net Profit Margin dan Ukuran Perusahaan Terhadap Pengungkapan Risiko”**. Studi pada perusahaan sektor *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di ISSI (Indeks Saham Syariah Indonesia) pada Bursa Efek Syariah periode 2016-2018.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana *net profit margin* pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction*?

2. Bagaimana ukuran perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction*?
3. Bagaimana pengungkapan risiko pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction*?
4. Bagaimana pengaruh *net profit margin* terhadap pengungkapan risiko?
5. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko?
6. Bagaimana pengaruh *net profit margin* dan ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui *net profit margin* pada perusahaan property dan real estate.
2. Mengetahui ukuran pada perusahaan property dan real estate.
3. Mengetahui pengungkapan risiko pada perusahaan property dan real estate.
4. Mengetahui pengaruh antara *net profit margin* terhadap pengungkapan risiko.
5. Mengetahui pengaruh antara ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko.
6. Mengetahui pengaruh antara *net profit margin* dan ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko perusahaan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ilmu ekonomi. Serta juga dapat digunakan sebagai sumber informasi untuk berinvestasi atau turut menyumbang gagasan maupun ide yang dapat berguna bagi peneliti selanjutnya terutama terkait dengan pengungkapan risiko terhadap saham syariah.

2. Kegunaan Secara Praktis

a. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menyediakan informasi terkait pelaporan risiko perusahaan kepada investor atau penanam modal guna mengambil keputusan dalam hal investasi.

b. Bagi Manajemen Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menyediakan informasi yang berguna bagi manajemen perusahaan terkait dengan pengungkapan risiko agar lebih baik lagi.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengetahuan dan pengalaman kepada peneliti, terutama berkaitan dengan investasi dan saham serta *risk disclosure* atau pengungkapan risiko pada perusahaan.

E. Hipotesis Penelitian

Adapun hipotesis penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. H_0 : Tidak terdapat pengaruh antara *net profit margin* dengan pengungkapan risiko
 H_a : Terdapat pengaruh antara *net profit margin* dengan pengungkapan risiko
2. H_0 : Tidak terdapat pengaruh antara ukuran perusahaan dengan pengungkapan risiko
 H_a : Terdapat pengaruh antara ukuran perusahaan dengan pengungkapan risiko

F. Telaah Pustaka

Berikut telaah pustaka yang digunakan penulis:

1. *Analisis Hubungan antara Karakteristik Perusahaan dengan Pengungkapan Risiko (Studi Empiris pada Laporan Tahunan Perusahaan Non Keuangan yang Terdaftar di BEI Tahun 2009)*, Skripsi oleh Nazila Sofi Istna Taures (2009).

Penelitian milik Taures ini meneliti mengenai pengaruh karakteristik perusahaan yaitu diversifikasi produk dan geografis, jenis industri, ukuran perusahaan, rasio *leverage*, dan profitabilitas terhadap pengungkapan risiko. Jenis perusahaan non keuangan yang dipilih secara acak dijadikan sampel yang menyediakan laporan tahunannya periode tahun 2009 di situs resmi Bursa Efek Indonesia. Hasil uji statistik regresi linier berganda menunjukkan bahwa secara simultan karakteristik perusahaan berpengaruh terhadap pengungkapan risiko sedangkan secara

parsial hanya ukuran perusahaan dan jenis industri yang berpengaruh terhadap pengungkapan risiko.

Salah satu persamaan penelitian Taures dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas jenis karakteristik perusahaan yang bersangkutan dengan pengaruhnya terhadap pengungkapan risiko. Sedangkan perbedaannya adalah pengambilan variabel serta objek yang berbeda, apabila Taures menggunakan perusahaan non keuangan sebagai sampel namun penelitian ini menggunakan sampel berupa perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar secara syariah di ISSI.

2. *Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Risiko Perusahaan terhadap Pengungkapan Risiko dalam Laporan Tahunan*, Jurnal oleh Misni Erwati, dkk. (2011).

Penelitian milik Misni ini meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko. Ukuran perusahaan dihitung dengan memakai total penjualan yang dilogaritmakan sedangkan risiko perusahaan menggunakan rasio *leverage*. Terdapat 101 perusahaan dengan bidang acak yang dijadikan sampel yang menyediakan laporan tahunannya periode tahun 2010 di situs resmi Bursa Efek Indonesia. Hasil uji statistik regresi linier berganda menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pengungkapan risiko sedangkan risiko perusahaan tidak berpengaruh terhadap pengungkapan risiko. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perusahaan berukuran besar akan mengungkapkan risiko lebih besar atau lebih tinggi dan sebaliknya perusahaan risiko yang

lebih kecil maka akan rendah pula pengungkapan risikonya. Sementara besarnya kecilnya risiko pada perusahaan tidak berpengaruh dalam pengungkapannya.

Salah satu persamaan penelitian Misni dengan penelitian peneliti adalah sama-sama membahas ukuran perusahaan yang bersangkutan dengan pengaruhnya terhadap pengungkapan risiko. Sedangkan perbedaannya adalah penambahan maupun pengurangan variabel serta objek yang berbeda, apabila Misni menggunakan perusahaan acak yang terdaftar di BEI sebagai sampel namun penelitian ini menggunakan sampel berupa perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* saja yang terdaftar di ISSI.

3. *Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Pengungkapan Manajemen Risiko*, Oleh Edo Bangkit Prayoga dan Luciana Spica Almilia (2013)

Penelitian milik Edo dan Luciana ini meneliti mengenai pengaruh struktur kepemilikan dan ukuran perusahaan terhadap pengungkapan risiko. Struktur kepemilikan yang dimaksud adalah mengenai struktur kepemilikan manajemen, kepemilikan institusi asing dan domestic, dan kepemilikan public. Bidang perusahaan manufaktur sebagai sampel yang menyediakan laporan tahunannya periode tahun 2007-2011 di situs resmi Bursa Efek Indonesia. Hasil uji statistik regresi linier berganda menunjukkan bahwa secara simultan struktur kepemilikan dan ukuran perusahaan mempunyai pengaruh dengan pengungkapan risiko sedangkan

secara parsial ukuran perusahaan justru tidak berpengaruh terhadap pengungkapan risiko.

Salah satu persamaan penelitian Edo dan Luciana dengan penelitian peneliti adalah sama-sama membahas variabel ukuran perusahaan yang bersangkutan dengan pengaruhnya terhadap pengungkapan risiko. Sedangkan perbedaannya adalah pasangan pada pemilihan variabel serta objek yang berbeda. Penelitian ini menggunakan struktur kepemilikan sedangkan penelitian peneliti menggunakan *Net Profit Margin* yang dipasangkan dengan ukuran perusahaan. Kemudian Edo dan Luciana menggunakan perusahaan sektor manufaktur sebagai sampel namun penelitian ini menggunakan sektor *Property, Real Estate and Building Construction* sebagai sampel.

4. *Pengaruh Good Governance dan Karakteristik Perusahaan terhadap Pengungkapan Risiko (Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014)*, Skripsi oleh Rifqi Rifan Fauzi (2016)

Penelitian milik Rifqi ini meneliti mengenai pengaruh *Good Governance* dan karakteristik perusahaan terhadap pengungkapan risiko. *Good Governance* yang dimaksud meliputi struktur kepemilikan saham public dan ukuran dewan komisaris, sedangkan karakteristik perusahaan adalah rasio profitabilitas dan ukuran perusahaan. Terdapat 34 perusahaan dengan bidang *Property, Real Estate and Building Construction* yang dijadikan sampel yang menyediakan laporan tahunannya periode tahun 2010-2014 di situs resmi Bursa Efek

Indonesia. Hasil uji statistik regresi linier berganda menunjukkan bahwa secara simultan *Good Governance* dan karakteristik perusahaan berpengaruh terhadap pengungkapan risiko sedangkan secara parsial ukuran dewan perusahaan, profitabilitas, dan struktur kepemilikan saham public pada *Good Governance* tidak berpengaruh terhadap pengungkapan risiko.

Salah satu persamaan penelitian Rifqi dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas sektor *Property, Real Estate and Building Construction* yang digunakan sampel pada objek penelitian. Sedangkan perbedaannya adalah pengambilan variabel yang berbeda, apabila Rifqi menggunakan *Good Governance* dan karakteristik perusahaan secara umum sebagai variabel independen, maka penelitian ini berfokus pada variabel *Net Profit Margin* saja sebagai variabel independen.