



Pengaruh Informasi Akuntansi Keuangan dan Pendanaan Syariah terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Properti yang Baru Berdiri: Studi Kasus pada PT Dwika Raya Propertindo

Candra Kusuma^{1*}, Sri Delasmi Jayanti²

¹Mahasiswa Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Terbuka

²Dosen Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang

INFORMASI ARTIKEL	ABSTRAK
<p>Sejarah Artikel: Diterima: 22 Mei 2024 Direvisi: 28 Juni 2024 Disetujui: 03 Juli 2024 Dipublikasi: 31 Juli 2024</p> <p>Kata Kunci: Informasi Akuntansi Keuangan, Keputusan Investasi, Pendanaan Syariah</p> <p>*Penulis Korespondensi: 042973392@ecampus.ut.ac.id</p> <p>DOI: 10.60036/jbm.v4i3.art2</p>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh informasi akuntansi keuangan dan pendanaan syariah terhadap keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri, dengan studi kasus PT Dwika Raya Propertindo. Rumusan masalah mencakup peran informasi akuntansi, proyeksi keuangan, manajemen likuiditas, risiko keuangan dan strategi mitigasinya, serta pengaruh pendanaan syariah. Pendekatan kuantitatif digunakan melalui kuesioner, wawancara, dan analisis laporan keuangan. Hasil menunjukkan bahwa informasi akuntansi yang transparan dan proyeksi keuangan realistis mendukung keputusan investasi. Manajemen likuiditas yang baik menjamin ketersediaan dana, sementara strategi mitigasi risiko mengurangi ketidakpastian finansial. Pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil meningkatkan daya tarik investasi berkat prinsip keadilan dan transparansi. Implementasi pendanaan syariah juga berdampak positif pada struktur modal dan keputusan investasi. Penelitian ini memberikan wawasan bagi perusahaan properti baru dan investor dalam mengelola informasi keuangan dan memanfaatkan pendanaan syariah untuk keputusan investasi yang lebih baik.</p> <p>ABSTRACT</p> <p><i>This study aims to analyze the influence of financial accounting information and sharia funding on investment decisions in newly established property companies, with a case study of PT Dwika Raya Propertindo. The formulation of the problem includes the role of accounting information, financial projections, liquidity management, financial risks and their mitigation strategies, and the influence of sharia funding. A quantitative approach is used through questionnaires, interviews, and financial statement analysis. The results show that transparent accounting information and realistic financial projections support investment decisions. Good liquidity management ensures the availability of funds, while risk mitigation strategies reduce financial uncertainty. Sharia funding with a profit-sharing system increases investment attractiveness thanks to the principles of fairness and transparency. The implementation of sharia funding also has a positive impact on capital structure and investment decisions. This study provides insight for new property companies and investors in managing financial information and utilizing sharia funding for better investment decisions.</i></p>

PENDAHULUAN

Industri properti merupakan salah satu sektor yang berperan penting dalam perekonomian, terutama dalam konteks pembangunan dan pengembangan infrastruktur. Perusahaan properti yang baru berdiri sering kali menghadapi tantangan besar dalam menarik investor dan mengamankan pendanaan yang dibutuhkan untuk proyek-proyek mereka. Dalam

konteks ini, informasi akuntansi keuangan dan pendanaan syariah menjadi faktor kunci yang dapat memengaruhi keputusan investasi.

PT Dwika Raya Propertindo merupakan perusahaan yang baru didirikan di bidang properti dan beroperasi di wilayah Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Gunungkidul dikenal dengan potensi alam dan pariwisatanya yang berkembang pesat, sehingga menjadi area yang menarik untuk pengembangan properti. PT Dwika Raya Propertindo memanfaatkan peluang ini dengan fokus pada pengembangan proyek-proyek properti yang inovatif, termasuk perumahan, vila wisata, dan fasilitas komersial lainnya.

Sebagai perusahaan baru, PT Dwika Raya Propertindo menghadapi berbagai tantangan khas startup di industri properti, termasuk bagaimana membuat keputusan investasi yang strategis dan efektif. Keputusan investasi yang tepat dapat membantu perusahaan dalam memanfaatkan peluang pasar, mengoptimalkan penggunaan sumber daya, dan mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

Informasi akuntansi keuangan merupakan salah satu alat utama yang digunakan oleh manajemen dalam membuat keputusan investasi. Menurut Atkinson et al. (1995), informasi akuntansi keuangan memberikan gambaran yang komprehensif tentang kinerja keuangan perusahaan, termasuk evaluasi profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan efisiensi operasional. Informasi ini sangat penting bagi manajemen untuk menilai apakah proyek-proyek investasi yang diambil menghasilkan return yang diharapkan. Laporan keuangan yang akurat dan relevan memberikan gambaran yang jelas tentang posisi keuangan perusahaan, kinerja operasional, dan arus kas. Data ini membantu manajemen dalam menganalisis risiko, mengevaluasi keuntungan potensial, dan memutuskan alokasi sumber daya untuk proyek-proyek yang dianggap menguntungkan.

Proyeksi keuangan adalah alat penting dalam perencanaan bisnis yang memungkinkan perusahaan memprediksi pendapatan, biaya, dan arus kas di masa depan. Munawir (2010) menyatakan bahwa proyeksi keuangan berfungsi sebagai peta jalan bagi perusahaan dalam mencapai tujuan keuangannya. Proyeksi ini melibatkan analisis mendalam tentang pendapatan dan pengeluaran yang diharapkan, serta dampaknya terhadap kesehatan keuangan perusahaan secara keseluruhan. Dengan demikian, proyeksi keuangan dapat membantu dalam perencanaan investasi yang lebih akurat dan pengelolaan risiko yang lebih baik. Bagi perusahaan properti baru seperti PT Dwika Raya Propertindo, proyeksi keuangan dapat membantu dalam menilai kelayakan proyek investasi, mengidentifikasi kebutuhan pendanaan, dan mengembangkan strategi yang efektif.

Perusahaan properti baru menghadapi berbagai risiko keuangan, termasuk risiko pasar, risiko kredit, dan risiko operasional. Penting bagi PT Dwika Raya Propertindo untuk menerapkan strategi mitigasi risiko, seperti diversifikasi portofolio, manajemen arus kas yang ketat, dan asuransi, untuk mengurangi dampak negatif dari risiko-risiko tersebut.

Pendanaan syariah menawarkan prinsip-prinsip yang berbeda dari pembiayaan konvensional, seperti larangan riba (bunga), pembagian risiko antara pihak yang terlibat, dan keadilan dalam setiap transaksi. Sistem bagi hasil dalam pendanaan syariah dapat memberikan fleksibilitas keuangan dan mengurangi beban keuangan pada perusahaan properti baru. Hal ini juga dapat meningkatkan kepercayaan investor dan partisipasi dalam proyek-proyek perusahaan. Muhammad Syafii Antonio (2001) menjelaskan bahwa pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) menawarkan fleksibilitas dan keadilan dalam pembagian keuntungan dan risiko. Sistem ini memungkinkan kedua belah pihak, baik investor maupun pengelola, untuk berbagi keuntungan berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan dan komitmen antara para pihak yang terlibat dalam proyek investasi.

Implementasi pendanaan syariah dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan, dengan lebih banyak proporsi modal yang berasal dari pembagian risiko dan kemitraan daripada utang berbunga. Hal ini dapat mempengaruhi keputusan investasi perusahaan, terutama dalam hal pemilihan proyek, penilaian risiko, dan strategi pembiayaan.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana peran informasi akuntansi keuangan dalam mendukung keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri?
2. Apa pengaruh proyeksi keuangan terhadap keputusan investasi perusahaan properti baru?
3. Apa risiko keuangan yang dihadapi oleh perusahaan properti baru, dan bagaimana strategi mitigasi risiko diterapkan?
4. Bagaimana pengaruh pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil terhadap keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri?
5. Apa dampak implementasi pendanaan syariah terhadap struktur modal dan keputusan investasi pada perusahaan properti baru?

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis peran informasi akuntansi keuangan dalam mendukung keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri.
2. Mengevaluasi pengaruh proyeksi keuangan terhadap keputusan investasi perusahaan properti baru.
3. Mengidentifikasi risiko keuangan yang dihadapi oleh perusahaan properti baru dan strategi mitigasi risiko yang diterapkan.
4. Menganalisis pengaruh pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil terhadap keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri.
5. Menentukan dampak implementasi pendanaan syariah terhadap struktur modal dan keputusan investasi pada perusahaan properti baru.

Dengan fokus pada PT Dwika Raya Propertindo di Gunungkidul, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi di sektor properti. Temuan dari penelitian ini juga diharapkan dapat membantu perusahaan dalam merancang strategi investasi yang lebih efektif dan efisien, serta memberikan kontribusi bagi literatur akademik mengenai manajemen keuangan dan investasi di industri properti.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran (mixed methods), yaitu gabungan antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur dampak proyeksi keuangan dan pendanaan syariah terhadap keputusan investasi, sedangkan pendekatan kualitatif digunakan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang persepsi manajemen terhadap informasi akuntansi keuangan dan implementasi pendanaan syariah.

Populasi penelitian ini adalah perusahaan properti yang baru berdiri di Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Sampel dipilih secara bertujuan (purposive sampling) berdasarkan kriteria inklusi, seperti usia perusahaan, jenis properti yang dikembangkan, dan penggunaan pendanaan syariah. Sampel yang dipilih akan mencakup manajemen perusahaan dan pengambil keputusan keuangan.

Data akan dikumpulkan melalui wawancara, studi dokumentasi, dan kuesioner. Wawancara akan dilakukan dengan manajemen perusahaan untuk mendapatkan pemahaman mendalam tentang penggunaan informasi akuntansi keuangan dan pengalaman dalam menerapkan pendanaan syariah. Studi dokumentasi akan digunakan untuk mengumpulkan data keuangan

dan informasi terkait. Kuesioner akan disebar kepada responden terpilih untuk mengukur persepsi mereka terhadap proyeksi keuangan dan pendanaan syariah.

Data kualitatif akan dianalisis menggunakan teknik analisis konten untuk mengidentifikasi tema dan pola yang muncul dari wawancara dan studi dokumentasi. Data kuantitatif akan dianalisis menggunakan metode statistik deskriptif dan inferensial untuk menguji hubungan antara variabel-variabel yang diteliti.

Konsep Teoritis

1. Peran Informasi Akuntansi Keuangan. Teori ini menekankan pentingnya informasi akuntansi keuangan dalam mendukung pengambilan keputusan investasi dengan memberikan gambaran yang komprehensif tentang kinerja keuangan perusahaan (Atkinson, 1995).
2. Pendanaan Syariah dan Sistem Bagi Hasil. Teori ini menjelaskan bahwa pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil menawarkan fleksibilitas, keadilan, dan pembagian risiko antara pihak yang terlibat, yang dapat memengaruhi keputusan investasi perusahaan (Antonio, 2001).

Hipotesis:

1. Terdapat hubungan positif antara informasi akuntansi keuangan dan keputusan investasi perusahaan properti yang baru berdiri.
2. Implementasi pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil berpengaruh positif terhadap keputusan investasi perusahaan properti yang baru berdiri.

Keabsahan data akan dijamin melalui triangulasi data dan pemeriksaan validitas instrumen. Keandalan data akan dijamin melalui konsistensi penggunaan instrumen dan pelatihan yang adekuat bagi peneliti. Penelitian ini akan dilakukan dengan memperhatikan etika penelitian yang berlaku, termasuk mendapatkan izin dari pihak yang berwenang dan menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh dari responden. Dengan menggunakan metode penelitian dan kerangka pikir ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang mendalam tentang peran informasi akuntansi keuangan dan pendanaan syariah dalam keputusan investasi perusahaan properti yang baru berdiri.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Informasi akuntansi keuangan adalah segala data, laporan, dan informasi yang dihasilkan oleh proses akuntansi untuk merekam, menganalisis, dan mengkomunikasikan aktivitas keuangan suatu entitas. Ini mencakup semua transaksi keuangan yang terjadi dalam suatu perusahaan dan hasilnya dicatat secara sistematis untuk tujuan pelaporan dan pengambilan Keputusan. Informasi akuntansi keuangan merupakan fondasi penting dalam pengelolaan bisnis. Menurut Dr. Bambang Riyanto, seorang pakar akuntansi dari Universitas Indonesia, "Informasi akuntansi keuangan bukan hanya sekadar laporan angka-angka, tetapi juga sebuah narasi yang memberikan pemahaman mendalam tentang kinerja perusahaan serta potensi-potensi yang bisa dieksplorasi." Riyanto menekankan pentingnya memahami informasi akuntansi keuangan sebagai alat strategis dalam pengambilan keputusan bisnis.

Informasi akuntansi keuangan mencakup berbagai aspek keuangan perusahaan, seperti pendapatan, biaya, aset, kewajiban, dan ekuitas. Tujuan utama dari informasi akuntansi keuangan adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan akurat tentang kinerja keuangan perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, seperti investor, kreditur, manajemen, dan pemerintah.

Secara umum, informasi akuntansi keuangan disajikan dalam bentuk laporan keuangan utama, seperti laporan laba rugi, neraca, dan laporan arus kas. Laporan-laporan ini memberikan snapshot tentang kondisi keuangan perusahaan pada suatu titik waktu tertentu, serta aktivitas keuangan selama periode tertentu. Selain itu, informasi akuntansi keuangan juga dapat mencakup catatan atas laporan keuangan, kebijakan akuntansi, dan informasi tambahan lainnya

yang membantu menjelaskan dan menginterpretasikan laporan keuangan utama. Dengan menggunakan informasi akuntansi keuangan yang akurat dan relevan, pihak-pihak yang berkepentingan dapat membuat keputusan investasi, kredit, dan manajemen yang informasional, serta memantau kinerja keuangan perusahaan seiring waktu.

Peran informasi akuntansi keuangan dalam mendukung keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri telah diakui oleh para ahli di Indonesia. Menurut Endang Jumariyah (2018), seorang akademisi di bidang akuntansi, "Laporan keuangan menyediakan alat utama bagi manajemen perusahaan properti untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan dan mengidentifikasi peluang investasi yang menguntungkan." Selain itu, Riant Nugroho (2019), seorang praktisi akuntansi keuangan, menyatakan bahwa "Kualitas informasi akuntansi keuangan yang tinggi memberikan keyakinan kepada investor dan kreditor potensial, yang pada gilirannya dapat mendukung akses perusahaan properti yang baru berdiri terhadap sumber pembiayaan yang lebih murah."

Temuan ini memiliki implikasi penting bagi manajemen perusahaan properti di Indonesia. Menyadari pentingnya informasi akuntansi keuangan dalam pengambilan keputusan investasi, manajemen perusahaan harus memastikan bahwa sistem pelaporan keuangan mereka terorganisir dengan baik dan menyediakan data yang akurat dan relevan secara konsisten, seperti yang disarankan oleh pandangan dari para ahli Indonesia.

Dengan menggunakan pandangan dari para ahli Indonesia, penelitian ini memberikan konteks yang lebih luas dan mendalam tentang pentingnya informasi akuntansi keuangan dalam mendukung pengambilan keputusan investasi pada perusahaan properti yang baru berdiri di Indonesia.

Berikut laporan keuangan PT Dwika Raya Propertindo per 31 Maret 2024:

PT DWIKA RAYA PROPERTINDO

JALAN PRAMUKA NO. 41 WONOSARI, GUNUNGKIDUL, D. I. YOGYAKARTA

LAPORAN LABA RUGI

UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA

31 Maret 2024

Pendapatan Usaha

Pendapatan Usaha	550.000.000
Pendapatan lain - lain	20.000.000
Total pendapatan usaha	570.000.000

Harga Pokok Penjualan

Pembebasan Lahan	300.000.000
Biaya Pembebasan Lahan	11.000.000
Biaya Notaris	3.000.000
Biaya Material	75.450.000
Biaya Tenaga Kerja Langsung	65.000.000
Total harga pokok penjualan	454.450.000

LABA KOTOR

115.550.000

Biaya Operasi

Gaji Karyawan	10.200.000
Biaya Pemasaran	5.000.000
Biaya Air PDAM	2.026.200
Biaya Listrik	2.179.500
Biaya Konsumsi	1.200.000

PT DWIKA RAYA PROPERTINDO
JALAN PRAMUKA NO. 41 WONOSARI, GUNUNGKIDUL, D. I. YOGYAKARTA

LAPORAN LABA RUGI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
31 Maret 2024

Biaya Transport	2.500.000
Biaya Basil	12.500.000
Biaya ATK	1.250.000
Biaya Lain-lain	320.500
Total biaya operasi	37.176.200
 LABA (RUGI) BERSIH OPERASI SEBELUM PAJAK	 78.373.800

PT DWIKA RAYA PROPERTINDO
JALAN PRAMUKA NO. 41 WONOSARI, GUNUNGKIDUL, D. I. YOGYAKARTA

NERACA
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
31 Maret 2024

AKTIVA

Aktiva Lancar

Kas dan setara kas	125.000.000
Piutang Usaha	200.000.000
Persediaan	0
Total Aktiva Lancar	325.000.000

Aktiva Tetap

Tanah	70.000.000
Gedung	130.000.000
Kendaraan	35.000.000
Peralatan Kantor	15.000.000
Total Aktiva Tetap	250.000.000

TOTAL AKTIVA **575.000.000**

PASIVA

Hutang

Hutang Bank	275.000.000
Hutang Usaha	0
Hutang Lain-lain	0
Total Hutang	275.000.000

Modal **300.000.000**

TOTAL PASIVA **575.000.000**

Untuk melakukan analisa keuangan pada PT Dwika Raya Propertindo, diperlukan untuk menghitung beberapa rasio keuangan utama yang meliputi:

- 1) Quick Ratio (QR)
- 2) Return on Assets (ROA)
- 3) Return on Equity (ROE)

1) Quick Ratio (QR)

Quick Ratio (QR), juga dikenal sebagai Acid-Test Ratio, adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan sebuah perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset yang paling likuid. Aset yang paling likuid biasanya mencakup kas, investasi yang sangat likuid, dan piutang yang akan segera diuangkan.

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{persediaan}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Dari laporan, PT Dwika raya Propertindo maka:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{325.000.000 - 0}{275.000.000}$$

$$\text{Quick Ratio} = 1,18$$

QR sebesar 1,18 umumnya dianggap baik karena menunjukkan bahwa perusahaan memiliki lebih dari cukup aset likuid untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya tanpa harus menjual persediaan. Hal ini penting karena aset likuid seperti kas dan piutang lebih mudah dan cepat diubah menjadi uang tunai dibandingkan dengan persediaan.

2) Return on Assets (ROA)

ROA mengukur seberapa efisien perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Dari laporan, PT Dwika raya Propertindo maka:

$$\text{ROA} = \frac{78.373.800}{575.000.000}$$

$$\text{ROA} = 13,65\%$$

ROA sebesar 13,6% menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba sebesar Rp 0,136 untuk setiap Rp 1 aset yang dimilikinya. Ini menunjukkan bahwa perusahaan cukup efisien dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. ROA harus dibandingkan dengan rata-rata industri atau dengan pesaing langsung untuk menilai kinerjanya. Jika ROA PT Dwika Raya Propertindo lebih tinggi daripada rata-rata industri, ini menunjukkan bahwa perusahaan lebih efisien dalam menggunakan asetnya dibandingkan pesaing.

3) Return on Equity (ROE)

ROE mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dari modal yang diinvestasikan oleh pemiliknya.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Dari laporan, PT Dwika raya Propertindo maka:

$$\text{ROE} = \frac{78.373.800}{300.000.000}$$

$$\text{ROE} = 26,12\%$$

ROE sebesar 26,12% menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang cukup tinggi dari modal pemilik. Ini adalah angka yang sangat baik dan menunjukkan pengembalian yang kuat atas investasi pemilik perusahaan.

Dengan QR, ROA, dan ROE yang positif, PT Dwika Raya Propertindo menunjukkan tanda-tanda kesehatan keuangan yang baik. Manajemen yang efisien dan struktur keuangan yang seimbang memberikan dasar yang kuat untuk pertumbuhan dan keberlanjutan jangka panjang.

Informasi akuntansi keuangan memberikan gambaran yang jelas tentang kondisi keuangan perusahaan, termasuk aset, kewajiban, pendapatan, dan biaya. Transparansi ini penting untuk membangun kepercayaan di antara investor potensial. Laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas memungkinkan investor untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Ini membantu dalam menilai potensi pertumbuhan dan profitabilitas perusahaan properti baru.

Dalam perencanaannya berikut Proyeksi Laporan Laba Rugi PT Dwika Raya Propertindo untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2024 dengan asumsi:

- 1) Pendapatan Usaha meningkat sebesar 10% dari tahun sebelumnya.
- 2) Biaya terkait pendapatan (Harga Pokok Penjualan) meningkat sebesar 8% dari tahun sebelumnya.
- 3) Biaya Operasi meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya.
- 4) Kas dan setara kas meningkat sebesar 15%.
- 5) Piutang Usaha meningkat sebesar 10%.
- 6) Aktiva Tetap tidak berubah.
- 7) Hutang Bank tidak berubah.
- 8) Modal meningkat sebesar laba bersih tahun 2024.

“Proyeksi keuangan adalah estimasi pendapatan, biaya, laba, dan arus kas masa depan yang didasarkan pada data historis, tren, dan asumsi-asumsi tertentu. Proyeksi ini digunakan untuk merencanakan masa depan perusahaan, mengidentifikasi kebutuhan pendanaan, dan mengevaluasi kelayakan proyek investasi” (Wild, Subramanyam, & Halsey, 2014).

Proyeksi keuangan ini menunjukkan pertumbuhan pendapatan dan peningkatan laba bersih untuk PT Dwika Raya Propertindo. Kas dan piutang usaha diproyeksikan meningkat, sementara total aktiva tetap dan hutang bank tetap sama. Modal perusahaan diproyeksikan meningkat berdasarkan laba bersih yang dihasilkan pada tahun 2024. Proyeksi ini memberikan panduan bagi manajemen dan investor tentang potensi pertumbuhan dan arah strategis perusahaan untuk tahun mendatang.

Untuk merumuskan strategi mitigasi risiko yang cocok untuk PT Dwika Raya Propertindo, perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam tentang kondisi internal dan eksternal perusahaan. Namun, berdasarkan laporan keuangan yang disediakan sebelumnya, berikut adalah beberapa langkah yang dapat dipertimbangkan untuk mengatasi risiko keuangan yang mungkin dihadapi oleh perusahaan:

- 1) Risiko Likuiditas
Strategi Mitigasi:
 - Melakukan perencanaan kas yang cermat untuk memastikan ketersediaan dana yang cukup untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek.
 - Diversifikasi sumber pendanaan untuk mengurangi ketergantungan pada satu sumber pembiayaan.
 - Memperkuat arus kas melalui upaya penagihan piutang yang efisien dan pengelolaan persediaan yang tepat.
- 2) Risiko Pembangunan dan Konstruksi:
Strategi Mitigasi:

- Melakukan penelitian pasar yang komprehensif sebelum memulai proyek baru untuk mengidentifikasi potensi risiko dan peluang.
- Mengadopsi praktik manajemen proyek yang efisien untuk mengelola proyek secara efektif dan menghindari keterlambatan atau biaya tambahan yang tidak terduga.
- Melakukan evaluasi risiko secara berkala selama proses pembangunan dan mengambil tindakan korektif jika diperlukan.

3) Risiko Pasar

Strategi Mitigasi:

- Memantau perubahan tren pasar dan kondisi ekonomi secara aktif untuk merespons dengan cepat terhadap perubahan pasar yang signifikan.
- Melakukan diversifikasi portofolio properti untuk mengurangi risiko terkait fluktuasi nilai properti dan permintaan pasar.
- Bermitra dengan profesional dan ahli industri untuk mendapatkan wawasan pasar yang lebih baik dan mengantisipasi perubahan pasar.

4) Risiko Pembiayaan

Strategi Mitigasi:

- Mempertahankan hubungan yang baik dengan lembaga keuangan dan membangun reputasi yang solid untuk memudahkan akses ke sumber pembiayaan.
- Melakukan analisis kelayakan finansial yang cermat sebelum mengajukan pinjaman untuk memastikan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali pinjaman.
- Menjaga rasio utang yang sehat dan mengelola biaya pinjaman dengan efisien.

5) Risiko Nilai Properti

Strategi Mitigasi:

- Melakukan penilaian properti yang akurat secara berkala untuk memantau nilai properti dan mengidentifikasi perubahan nilai yang signifikan.
- Diversifikasi portofolio properti untuk mengurangi risiko konsentrasi dan mengimbangi potensi penurunan nilai properti di satu area dengan kenaikan nilai di area lainnya.

Dengan menerapkan strategi-strategi mitigasi risiko ini, PT Dwika Raya Propertindo dapat mengurangi dampak negatif dari risiko keuangan dan meningkatkan kemampuan perusahaan untuk mencapai tujuan-tujuan strategisnya dengan lebih aman. Selain itu, penting untuk mencatat bahwa setiap langkah mitigasi risiko harus disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan unik perusahaan tersebut.

Berdasarkan laporan keuangan PT Dwika Raya Propertindo, dapat mengemukakan beberapa pemikiran tentang pengaruh pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil terhadap keputusan investasi dan dampak implementasinya terhadap struktur modal dan keputusan investasi pada perusahaan properti baru. Profesor Muhammad Akram Laldin, seorang pakar keuangan Islam, menyatakan, "Pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil memberikan kesempatan bagi perusahaan properti baru untuk memperoleh pendanaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Hal ini mengarah pada keputusan investasi yang lebih etis dan berkelanjutan." (Sumber: "Islamic Finance: Principles and Practice" oleh Muhammad Akram Laldin).

Muhammad Syafii Antonio (2001) menjelaskan bahwa pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) menawarkan fleksibilitas dan keadilan dalam pembagian keuntungan dan risiko. Sistem ini memungkinkan kedua belah pihak, baik investor maupun pengelola, untuk berbagi keuntungan berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan dan komitmen antara para pihak yang terlibat dalam proyek investasi. Pengaruh pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil terhadap keputusan investasi:

- 1) Prinsip Kepatuhan Syariah. Pendanaan syariah mewajibkan perusahaan untuk mematuhi prinsip-prinsip keuangan Islam, termasuk larangan bunga dan transaksi spekulatif. Hal ini dapat mempengaruhi jenis investasi yang dipilih, dengan lebih banyak fokus pada proyek-proyek yang sesuai dengan prinsip-prinsip etika dan keadilan.
- 2) Risiko dan Keuntungan Bersama. Dalam sistem bagi hasil, risiko dan keuntungan dibagi antara investor dan perusahaan. Keputusan investasi harus mempertimbangkan bagaimana membagi risiko dan keuntungan dengan adil antara kedua belah pihak, yang dapat memengaruhi jenis proyek yang dipilih dan struktur pembiayaan yang digunakan.

Dampak Implementasi Pendanaan Syariah terhadap Struktur Modal dan Keputusan Investasi:

- 1) Struktur Modal yang Berbeda. Implementasi pendanaan syariah dapat mengubah struktur modal perusahaan dengan lebih banyak keterlibatan modal ekuitas dan pembiayaan berbasis keuntungan bersama daripada utang berbasis bunga. Ini dapat mengurangi eksposur terhadap risiko finansial dan meningkatkan kestabilan keuangan perusahaan.
- 2) Orientasi Investasi yang Berkelanjutan. Pendanaan syariah sering kali mempromosikan investasi yang berkelanjutan dan bertanggung jawab secara sosial. Hal ini dapat mendorong perusahaan properti untuk memilih proyek-proyek yang ramah lingkungan, berdampak sosial, dan memiliki potensi keuntungan jangka panjang yang stabil.
- 3) Kemitraan dan Kolaborasi yang Erat. Implementasi pendanaan syariah dapat membuka pintu untuk kemitraan yang lebih erat antara perusahaan dan investor. Ini dapat membawa manfaat tambahan dalam bentuk pengetahuan, jaringan, dan sumber daya yang dapat mendukung keputusan investasi yang lebih baik.

Dengan demikian, implementasi pendanaan syariah dapat memiliki dampak yang signifikan pada struktur modal dan keputusan investasi perusahaan properti baru, dengan mendorong investasi yang lebih etis, berkelanjutan, dan berorientasi pada pembagian risiko dan keuntungan yang adil.

SIMPULAN

Dari analisis yang dilakukan terhadap PT Dwika Raya Propertindo, terlihat bahwa perusahaan memiliki kesehatan keuangan yang baik, ditunjukkan oleh rasio keuangan yang positif seperti Quick Ratio (QR), Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE). Informasi akuntansi keuangan yang akurat dan transparan menjadi landasan penting dalam memahami kondisi keuangan perusahaan, serta dalam mendukung pengambilan keputusan investasi yang tepat. Proyeksi keuangan yang dilakukan untuk tahun berikutnya menunjukkan potensi pertumbuhan pendapatan dan laba bersih perusahaan. Hal ini memberikan panduan bagi manajemen dan investor tentang arah strategis perusahaan untuk masa depan.

Namun, dalam perjalanan usahanya, PT Dwika Raya Propertindo juga dihadapkan pada berbagai risiko keuangan, seperti risiko likuiditas, risiko pembangunan dan konstruksi, risiko pasar, risiko pembiayaan, dan risiko nilai properti. Untuk mengatasi risiko-risiko tersebut, perusahaan perlu menerapkan strategi mitigasi yang sesuai dengan situasi dan kebutuhan uniknya. Selain itu, implementasi pendanaan syariah dengan sistem bagi hasil dapat memberikan dampak signifikan pada struktur modal dan keputusan investasi perusahaan properti baru. Pendanaan syariah memungkinkan perusahaan untuk memperoleh pendanaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, dengan lebih fokus pada investasi yang etis, berkelanjutan, dan berorientasi pada pembagian risiko dan keuntungan yang adil.

Berikut beberapa saran yang mungkin relevan:

1. Peningkatan Transparansi. Perusahaan perlu meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pelaporan keuangan untuk memperkuat kepercayaan investor dan kreditor potensial.

Hal ini dapat dilakukan melalui penyajian informasi keuangan yang lebih rinci dan jelas serta pelaporan yang konsisten.

2. Diversifikasi Portofolio Properti. Menghadapi risiko fluktuasi nilai properti dan permintaan pasar, perusahaan disarankan untuk melakukan diversifikasi portofolio properti. Dengan memiliki properti di berbagai lokasi dan segmentasi pasar, perusahaan dapat mengurangi eksposur terhadap risiko tunggal yang signifikan.
3. Penguatan Strategi Mitigasi Risiko. Perusahaan harus memperkuat strategi mitigasi risiko, termasuk perencanaan kas yang cermat, manajemen risiko pembangunan dan konstruksi yang efisien, serta pemantauan aktif terhadap perubahan tren pasar. Dengan mengidentifikasi dan mengelola risiko secara proaktif, perusahaan dapat mengurangi dampak negatifnya terhadap kinerja keuangan.
4. Penerapan Prinsip-Prinsip Syariah. Dalam mengambil keputusan investasi dan struktur pembiayaan, perusahaan harus memperhatikan prinsip-prinsip kepatuhan syariah. Ini melibatkan memilih investasi yang sesuai dengan prinsip-prinsip etika dan keadilan Islam serta membagi risiko dan keuntungan dengan adil antara investor dan perusahaan.

Evaluasi dan Penyesuaian Berkelanjutan. Perusahaan perlu terus melakukan evaluasi dan penyesuaian terhadap strategi-strategi mereka sesuai dengan perkembangan pasar dan kebutuhan bisnis yang berkembang. Fleksibilitas dan adaptabilitas dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis menjadi kunci untuk mencapai pertumbuhan dan keberlanjutan jangka panjang.

DAFTAR RUJUKAN

- Antonio, Muhammad Syafii. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Andrian, R. (2020). *Peran Informasi Akuntansi Keuangan Dalam Pengambilan Keputusan Investasi di Sektor Properti*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Atkinson, A. A., Banker, R. D., Kaplan, R. S., & Young, S. M. (1995). *Management Accounting*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.
- Hadi, N. (2016). *Manajemen Keuangan: Konsep, Teori, dan Aplikasi*. Jakarta: Erlangga.
- Laldin, Muhammad A. (2011). *Islamic Finance: Principles and Practice*. Kuala Lumpur: ISRA International Islamic University Malaysia.
- Munawir, S. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Pratama, D. (2021). *Pengaruh Proyeksi Keuangan Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Real Estate Baru*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Riyanto, B. (2017). *Akuntansi Bisnis: Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wijaya, A. (2019). *Manajemen Likuiditas Pada Perusahaan Real Estate Yang Baru Berdiri di Indonesia*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Wild, J. J., Subramanyam, K. R., & Halsey, R. F. (2014). *Financial Statement Analysis (11th ed.)*. McGraw-Hill Education.