

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kini begitu banyak perusahaannya yang baru tumbuh dan berkembang. Dikarenakan banyaknya perusahaan yang semakin banyak tersebut memicu meningkatnya tingkat persaingan dan membuat perusahaan semakin gencar untuk meningkatkan kinerja perusahaannya agar dapat bertahan dalam kondisi tersebut. Sebuah perusahaan memerlukan penambahan atas modalnya didalam mendorong kinerja pengoperasional perusahaan. Sebuah cara untuk perusahaannya didalam memperoleh penambahan modalnya ialah dengan memberikan penawaran berupa kepemilikan perusahaannya pada para investor dipasar modal.

Pasar modal menjadi suatu pertemuan didalam bertransaksi jual dan beli sekuritas yang dilakukan oleh pihaknya yang mempunyai kelebihan dana dan pihaknya yang kekurangan dana (Tandelilin, 2017:25). Pasar modalnya memiliki pengaruh yang begitu besar untuk perusahaan karena di dalam pasar modal terjadi transaksi jual beli saham (Tandelilin, 2017:25). Hadirnya pasar modal menjadikan banyaknya pilihan sumber dananya untuk investornya serta menambahkan pilihannya didalam berinvestasi, yang bisa juga di artikan sebagai kesempatannya didalam memperoleh imbalan hasil yang smakin besar sejalan dengan karakteristik investasinya yang di pilih. Pasar modalnya kini memiliki persaingan yang sangat ketat, sehingga seorang investor harus cermat dalam berinvestasi dan perlu untuk

mencari tau segala informasi mengenai perusahaan yang akan diinvestasi agar investasi yang dilakukan dapat hasil pengembalian yang maksimal dan resiko yang rendah. Dalam hal ini laporan keuangan ialah sebuah laporan yang mempunyai peranan yang begitu krusial karena didalam laporan keuangannya yang berisikan semua keadaan keuangan perusahaannya yang bisa di jadikan bahan pertimbangan investor ketika melakukan investasi.

Salah satu investasi yang paling sering didengar yaitu investasi dalam bentuk saham, di mana saham merupakan bukti pemilik perusahaan didalam berbentuk secarik kertas yang mencantumkan nominal dananya yang didistribusikan didalam perusahaannya (Darmadji, 2012: 6). Perusahaan yang dapat menjual sahamnya secara terbuka ke masyarakat hanya

Perusahaan yang bersifat *go public*. Penanaman saham tidak luput dari resiko. *Return-high risks* yang berarti sahamnya bisa memerikan peluangnya didalam meraih tingginya keuntungan dengan resikonya yang tinggi pula. Sebuah faktor harus di perhatikan oleh investornya disaat mau berinvestasi ialah harga sahamnya. Umumnya para investornya lebih tertarik didalam bertransaksi apabila perusahaannya sanggup memerikan imbalan untuk investornya. *Return* sahamnya dipengaruhi oleh pergerakan harga saham perusahaan pada periode sebelumnya.

Profitabilitas menjadi sebuah faktor yang bisa memengaruhi harga sahamnya serta tingkat pengembaliannya. Profitabilitasnya umumnya di ukur dengan memakai rasionya yang menampilkan kemampuan perusahaannya didalam memperoleh laba didalam memakai aktivitya, modalnya ataupun penjualannya.

Rasio profitabilitas ini menjadi sebuah langkah didalam mengevaluasi kinerja keuangannya. Itemnya yang diukurkan dengan memakai rasionya ini bisa di lihat didalam laporan keuangannya, yang digunakan sebagai media yang bisa di gunakan perusahaannya didalam mengamati itemnya yang bisa di gunakan didalam menghitung rasio profitabilitasnya. Investornya akan terdorong didalam melakukan investasi terhadap uangnya didalam membeli sahamnya sebuah perusahaan jika perusahaannya selalu didalam keadaan untung serta bisa mengimingkan besarnya imbalan bagi investornya, maka harga sahamnya sebuah perusahaan akan meningkat cukup signifikan.

Selain profitabilitas, aspek yang dapat berpengaruh terhadap harga saham serta pengembaliannya yaitu likuiditas. Likuiditas menandakan mampunya sebuah perusahaan didalam memenuhi kewajibannya dijangka waktunya yang cukup singkat yang sudah jatuh tempo (Sartono, 2010). Makin besarnya kewajiban yang di miliki menandakan kemampuannya yang besar juga pada perusahaannya didalam mencukupi kebutuhannya khususnya terkait modal kerjanya yang begitu penting didalam mempertahankan kinerja perusahaannya yang akhirnya memengaruhi harga sahamnya. Hal ini bisa memerikan keyakinannya pada investornya didalam mempunyai saham perusahaannya hingga bisa memaksimalkan *return* sahamnya.

Objeknya yang di gunakan didalam penelitiannya ini ialah perusahaannya disubsektor *realestate* yang tercatat di BEI. Harga saham didalam perusahaan selalu berubah-ubah, kadang kala naik dan bisa juga turun, terutama pada perusahaan sektor *realestate*. Perusahaan disektor *realestate* bergerak dibidang

konstruksi pembangunannya. Perusahaan *realestate* merupakan subsektor perindustrian dengan tingginya prospeknya serta memiliki keunggulan. Umumnya masyarakat yang ada di tiap wilayah memiliki modal yang cukup untuk berinvestasi. Peneliti memilih perusahaan sektor *real estate* sebagai objek penelitian karena perusahaan subsektor *real estate* ini mempunyai sebuah target pasarnya didalam waktunya yang cukup panjang. Berdasarkan hasil *return* saham yang peneliti dapatkan dari laporan keuangannya tiap perusahaan, di peroleh adanya fluktuasi didalam perusahaan. Berikut hasil *return* sahamnya dari sejumlah perusahaan subsektor *real estate* yang ada di BEI berikut ini:

**Tabel 1.1** *Return* Saham Perusahaan Subsektor *Real Estate* Di BEI

<b>Nama Perusahaan</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,04	-0,01	-0,19	-0,48	-0.14
Alam Sutera Realty Tbk	0,01	-0,12	-0,24	0,02	0.50
Bekasi Asri Pemula Tbk	0,94	2,15	-0,24	0,02	0.07
Sentul City Tbk	0,41	-0,16	-0,22	-0,41	0.97
Ciputra Development	-0,11	-0,15	0,03	-0,05	0.12
Duta Anggada Realty	-0,15	-0,20	0,27	-0,28	-0.67
Intiland Development	-0,30	-0,12	-0,16	-0,15	-0.01
Perdana Gapuraprima	-0,40	0,07	-0,31	-0,01	-0.21
Jaya Real Property	0,03	-0,18	-0,19	0,00	-0.99
Kawasan Industri Jababeka	-0,02	-0,03	0,06	-0,27	99.00
Lippo Cikarang	-0,38	-0,53	-0,31	0,40	0.01
Lippo Karawaci	-0,32	-0,48	-0,05	-0,12	0.00
Plaza Indonesia Realty	-0,27	-0,19	0,15	-0,26	-0.12
Pudjiadi Prestige	0,18	0,07	-0,38	-0,23	0.25
Pakuwon Jati	0,21	-0,09	-0,08	-0,11	1.38
Roda Vitatex	-0,40	-0,08	0,01	-0,05	0.15
Summarecon Agung	-0,29	-0,15	0,25	-0,20	0.32

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2022

## 1.2 Identifikasi Masalah

Di dasarkan latar belakangnya, adanya sejumlah pengidentifikasian permasalahan yang ditemui, diantaranya:

1. Informasinya yang di peroleh investornya berisikan data yang tidak tepat hingga memengaruhi keputusannya para investor didalam berinvestasi untuk waktu yang cukup lama.
2. Berbedanya hasil penelitian diantara tiap peneliti, hingga peneliti menginginkan mengujikan kembali apakah rasio profitabilitasnya dan likuiditasnya memengaruhi *return* sahamnya.
3. Minimnya wawasan investor didalam menganalisa profitabilitasnya dan likuiditasnya atas *return* sahamnya.

## 1.3 Batasan Masalah

Di dasarkan penguraian diatas, maka di tetapkan sejumlah batasan permasalahan yakni:

1. Variabel bebasnya yakni profitabilitas dan likuiditas serta variabel yakni *return* saham.
2. Periode penelitiannya diperiode 2017 - 2021.
3. Objek penelitiannya ialah perusahaan sektor *real estate* yang tercatat di BEI.

## 1.4 Rumusan Masalah

Di dasarkan penguraian di atas, makanya ditetapkan sejumlah permasalahannya, yakni:

1. Apakah profitabilitasnya berpengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor *real estate* di BEI periode 2017-2021?
2. Apa likuiditasnya berpengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor *real estate* di BEI periode 2017-2021?
3. Apakah profitabilitasnya dan likuiditasnya berpengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor *real estate* di BEI periode 2017-2021?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan perumusan permasalahannya, berikut tujuannya dari penelitiannya ini, yakni:

1. Untuk menelusuri pengaruh profitabilitasnya terhadap *return* sahamnya diperusahaan sektor *realestate* di BEI periode 2017-2021.
2. Untuk menelusuri pengaruh likuiditasnya terhadap *return* sahamnya diperusahaan sektor *realestate* di BEI periode 2017-2021.
3. Untuk menelusuri pengaruh profitabilitasnya dan likuiditasnya terhadap *return* sahamnya diperusahaan sektor *realestate* di BEI periode 2017-2021.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

#### **1.6.1 Aspek Teoritis**

Dari hasil pengamatannya ini, di harapkan penelitiannya ialah bisa memperluas wawasannya serta di jadikan sebagai referensinya bagi peneliti berikutnya didalam mengamati hal yang memengaruhi arus kas operasinya, investasinya, pendanaannya serta laba akuntansinya terhadap *return* sahamnya

serta di jadikan informasinya didalam mendukung investornya didalam menentukan perusahaannya yang ingin di tanamkan modalnya serta memaksimalkan pengetahuannya dan wawasannya.

### **1.6.2 Aspek Praktis**

#### **1. Bagi Peneliti**

Hasilnya digunakan didalam memperluas wawasan penelitiannya didalam menganalisa laporan keuangannya disaat menentukan *return* sahamnya dan memerikan gambarannya yang sesungguhnya terkait arus kasnya, laba akuntansinya, dan *return* sahamnya.

#### **2. Bagi Universitas Putera Batam**

Hasilnya bisa dijadikan sarana didalam mengkaji hal serupa serta memiliki manfaat bagi ilmu pengetahuannya dibidang ini.

#### **3. Bagi Peneliti Lainnya**

Hasilnya bisa di jadikan sebagai panduannya ataupun referensinya bagi peneliti berikutnya didalam meneliti serta berguna bagi pihaknya yang lain didalam memperkaya pengetahuannya.