

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan perekonomian suatu negara dapat diukur dengan berbagai cara, salah satunya dengan mengetahui tingkat perkembangan dunia pasar modal dan industri-industri sekuritas yang ada pada negara tersebut. Pasar modal merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk memperoleh dana, dimana terjadi alokasi dana dari pihak yang kelebihan dana ke pihak yang memerlukan dana. Kehadiran pasar modal memperbanyak pilihan sumber dana bagi investor serta menambah pilihan investasi, yang dapat juga diartikan kesempatan untuk memperoleh imbal hasil semakin besar sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilih.

Pasar modal (capital market) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksadana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor). Kedua, pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan, seperti saham, obligasi, reksadana, dan lain-lain. Dengan demikian, pasar modal merupakan lembaga yang berperan penting dalam suatu perekonomian dan merupakan solusi bagi investor untuk memilih dimana investor akan melakukan investasi.

Investasi dan pendanaan merupakan hal yang paling krusial dalam suatu perusahaan. Salah satu contoh investasi adalah saham yang menunjukkan adanya kepemilikan atas suatu perusahaan sesuai dengan seberapa besar nominal saham yang dibeli. Hanya perusahaan yang sudah go public atau perusahaan yang sudah secara terbuka menjual kepemilikan perusahaannya untuk masyarakat luas. Penanaman saham pun tak luput dari suatu risiko yang timbul baik itu secara langsung maupun tidak langsung. Kebanyakan investasi yang dilakukan dijematani oleh lembaga keuangan yang berfungsi sebagai mediator antara leader (pihak yang memiliki dana berlebih) dan *borrower* (pihak yang membutuhkan dana).

Saham bersifat *high return-high risk*, saham dapat memberikan peluang keuntungan yang tinggi dengan risiko yang tinggi pula. Investor perlu melakukan analisis saham secara tepat untuk meminimalisir risiko yang tidak diharapkan, baik melalui analisis teknikal maupun analisis fundamental. Analisis teknikal adalah analisis terhadap pola pergerakan saham di masa lalu melalui suatu grafik untuk meramalkan pergerakan harga di masa mendatang, sedangkan analisis fundamental adalah analisis berdasarkan kinerja keuangan suatu perusahaan yang terangkum dalam laporan keuangan yang diterbitkan setiap tahunnya. Analisis laporan keuangan menggunakan rasio keuangan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan harga saham.

Saham merupakan tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik

perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Harga saham sebagai proksi dari *return* saham mudah berfluktuasi sejalan dengan pasang surut kegiatannya. Hal ini mencerminkan bahwa investasi saham di pasar modal berisiko tinggi namun menjanjikan keuntungan yang relatif besar, oleh karena itu penilaian saham secara akurat sangatlah diperlukan guna meminimalkan risiko sekaligus membantu investor mendapatkan keuntungan yang wajar.

Ekspektasi dari para investor terhadap investasinya adalah memperoleh tingkat *return* (pengembalian) sebesar-besarnya dengan risiko tertentu. *Return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. *Return* tersebut dapat berupa capital gain (keuntungan yang didapat sewaktu menjual saham saat harganya menguat) ataupun dividen (bagian laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham) untuk investasi pada saham dan pendapatan bunga untuk investasi pada surat hutang. *Return* tersebut yang menjadi indikator untuk meningkatkan kemakmuran (*wealth*) para investor, termasuk di dalamnya para pemegang saham. Informasi mengenai pengumuman *return* saham suatu entitas bisnis merupakan salah satu informasi yang sangat penting dalam berinvestasi. *Return* saham yang cukup tinggi mencerminkan keadaan suatu perusahaan yang baik demikian sebaliknya. Dalam melakukan investasi tentunya memiliki tujuan untuk mendapatkan *return* (pengembalian) yang sebesar-besarnya atas imbalan dana yang telah diinvestasikan. Semakin tinggi *return* saham yang diperolehnya, maka akan semakin banyak jumlah investor yang tertarik dalam melakukan investasi pada saham tersebut.

Sektor Properti saat ini sudah menjadi sektor yang paling diminati oleh semua masyarakat, dimana setiap orang sekarang membutuhkan rumah yang dapat di ciptakan oleh perusahaan yang bergerak di bidang properti. Salah satu perusahaan ternama yang bergerak dibidang properti adalah PT. Agung Podomoro Land, Tbk. Berikut ini merupakan data saham perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.

**Tabel 1.1**  
**Pertumbuhan Harga Saham PT. Agung Podomoro Land, Tbk**  
**Tahun 2012 – 2021**

Tahun	Harga Saham (Rp)	Pertumbuhan (%)
2012	370	-
2013	215	-41,89
2014	335	55,81
2015	334	-0,30
2016	210	-37,13
2017	210	0,00
2018	152	-27,62
2019	177	16,45
2020	188	6,21
2021	122	-35,11

*Sumber : Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk*

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa keadaan harga saham PT. Agung Podomoro Land, Tbk dalam 10 tahun terakhir berfluktuasi, dimana harga saham tertinggi terdapat pada tahun 2012 dengan harga Rp. 370 per lembar saham, sedangkan harga saham terendah berada pada tahun 2021 dengan harga saham Rp. 122 per lembar saham.

Menurut Samsul (2006), faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham yaitu faktor makro dan faktor mikro. Faktor makro merupakan faktor yang ada di luar perusahaan, tetapi memiliki pengaruh terhadap kenaikan atau penurunan kinerja perusahaan baik secara langsung atau tidak langsung. Faktor

mikro meliputi laba bersih per saham, laba usaha per saham, nilai buku per saham, rasio ekuitas terhadap utang, rasio laba bersih terhadap ekuitas, *cash flow* per saham, dan rasio keuangan lainnya. Rasio keuangan lainnya seperti *current ratio*, *quick ratio*, *cash ratio*, *inventory turnover*, dan *account receivable turnover*. Jika rasio keuangan sangat baik tetapi hasil akhirnya yang tercermin dalam laba per saham, rasio ekuitas terhadap utang, dan *return on equity* sangat rendah maka hal itu tidak berarti apa-apa bagi investor. Harga yang terlalu rendah menyatakan bahwa kinerja manajemen perusahaan kurang baik. Namun bila *return* saham terlalu tinggi dapat mengurangi kemampuan investor untuk membeli saham, sehingga menimbulkan *return* saham sulit untuk meningkat lagi.

Menurut Kasmir (2016) likuiditas adalah Rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membayar utang jangka pendeknya yang jatuh tempo atau rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban pada saat ditagih. Likuiditas mencerminkan kemampuan financial dari suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban financial pada jangka waktu pendek yang jatuh tempo menurut Sartono (2010). Semakin besar kewajiban yang dimiliki menunjukkan besarnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasionalnya terutama modal kerja yang sangat penting untuk menjaga kinerja perusahaan yang pada akhirnya mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat memberikan keyakinan kepada investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut sehingga dapat meningkatkan *return* saham.

Berikut adalah keadaan aset lancar dan kewajiban lancar pada perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.

**Tabel 1.2**  
**Keadaan Aset Lancar dan Kewajiban Lancar**  
**PT. Agung Podomoro Land, Tbk**  
**Tahun 2012 – 2021 (Rupiah)**

Tahun	Aset Lancar	Pertumbuhan (%)	Kewajiban Lancar	Pertumbuhan (%)
2012	6.727.059.278.000		4.298.842.662.000	
2013	8.747.046.806.000	30,03	5.208.638.817.000	21,16
2014	10.918.551.266.000	24,83	5.958.969.206.000	14,41
2015	9.781.716.400.000	-10,41	7.041.359.652.000	18,16
2016	8.173.958.870.000	-16,44	7.654.752.699.000	8,71
2017	9.432.973.701.000	15,40	7.220.222.779.000	-5,68
2018	8.275.422.732.000	-12,27	7.838.705.276.000	8,57
2019	8.170.838.065.000	-1,26	4.909.431.582.000	-37,37
2020	11.676.576.495.000	42,91	6.158.911.981.000	25,45
2021	11.958.891.761.000	2,42	7.314.345.544.000	18,76

*Sumber : Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk*

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa keadaan aset lancar perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk dalam 10 terakhir terjadi naik turun atau fluktuasi, dimana keadaan aset lancar terbesar terdapat pada tahun 2021 dengan nilai Rp. 11.958.891.761.000, sedangkan kewajiban lancar terbesar terdapat pada tahun 2018 dengan nilai Rp. 7.838.705.276.000.

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa pertumbuhan aset lancar tertinggi terjadi pada tahun 2020 yaitu sebesar 42,91% dan penurunan terbesar terjadi pada tahun 2016 yaitu menurun sebesar 16,44%. Sedangkan pada kewajiban lancar pertumbuhan terbesar terjadi pada tahun 2020 yaitu sebesar 25,45% dan penurunan terbesar terjadi pada tahun 2019 yaitu menurun sebesar 37,37%.

Menurut Kasmir (2017) *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya besarnya jumlah utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri. *Leverage*

menggambarkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya Sartono (2010). Ketika jumlah utang mengalami peningkatan yang cukup besar, maka tingkat *leverage* akan menurun hal tersebut akan berdampak dengan menurunnya nilai (*return*) saham perusahaan. Hal ini membuat investor tidak tertarik untuk memiliki saham perusahaan karena *return* yang diharapkan akan sedikit.

Berikut adalah Keadaan total aset dan total kewajiban pada perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.

**Tabel 1.3**  
**Keadaan Total Aset dan Total kewajiban**  
**PT. Agung Podomoro Land, Tbk**  
**Tahun 2012 – 2021 (Rupiah)**

Tahun	Total Aset	Pertumbuhan (%)	Total Kewajiban	Pertumbuhan (%)
2012	15.195.642.352.000		4.547.895.920.000	
2013	19.679.908.990.000	29,51	12.467.225.599.000	174,13
2014	23.686.158.211.000	20,36	15.223.273.846.000	22,11
2015	24.559.174.988.000	3,69	15.486.506.060.000	1,73
2016	25.711.953.382.000	4,69	15.741.190.673.000	1,64
2017	28.790.116.014.000	11,97	17.293.138.465.000	9,86
2018	29.583.829.904.000	2,76	17.376.276.425.000	0,48
2019	29.460.345.080.000	-0,42	16.624.399.470.000	-4,33
2020	30.391.359.956.000	3,16	19.036.134.922.000	14,51
2021	29.611.111.193.000	-2,57	19.071.333.513.000	0,18

*Sumber : Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk*

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa total aset dan total kewajiban setiap tahunnya terjadi peningkatan, hal ini membuktikan bahwa perusahaan PT Agung Podomoro Land, dapat berkembang setiap tahunnya. Dimana total aset terbesar terdapat pada tahun 2020 dengan nilai Rp. 30.391.359.956.000 dan kewajiban terbesar pada tahun 2021 dengan nilai Rp. 19.071.333.513.000.

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa pertumbuhan total aset terbesar terdapat pada tahun 2013 yaitu sebesar 29,51% dan penurunan total aset terbesar ada pada tahun 2021 yaitu menurun sebesar 2,57%. Sedangkan pada total kewajiban pertumbuhan tertinggi terdapat pada tahun 2013 yaitu sebesar 174,1% dan penurunan terbesar terjadi pada tahun 2019 yaitu menurun sebesar 4,33%.

Menurut Kasmir (2015) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan mendapatkan laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2010). Dengan meningkatnya laba perusahaan, maka harga saham pun akan meningkat dan dengan begitu *return* yang didapat juga semakin besar. Hal ini dapat memberikan sinyal kepada investor untuk memiliki saham tersebut sehingga *return* saham meningkat.

Berikut adalah keadaan laba bersih pada perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.

**Tabel 1.4**  
**Keadaan Laba Bersih**  
**PT. Agung Podomoro Land, Tbk**  
**Tahun 2012 – 2021 (Rupiah)**

<b>Tahun</b>	<b>Laba Bersih</b>	<b>Pertumbuhan (%)</b>
2012	841.290.753.000	
2013	930.240.497.000	10,57
2014	983.875.368.000	5,77
2015	1.116.763.447.000	13,51
2016	939.737.108.000	-15,85
2017	1.882.581.400.000	100,33
2018	193.730.292.000	-89,71
2019	120.811.697.000	-37,64
2020	180.144.688.000	49,11
2021	-485.227.632.000	-369,35

Sumber : Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa pendapatan laba bersih perusahaan PT. Agung Podomoro Land, Tbk dalam 10 tahun terakhir tidak stabil yang dibuktikan dengan terjadi fluktuasi pada setiap tahunnya, dimana laba bersih terbesar terdapat pada tahun 2017 dengan nilai Rp. 1.882.581.400.000 dan terendah terdapat pada tahun 2019 yaitu dengan kerugian sebesar Rp 485.227.632.000. Pada tabel diatas menunjukkan bahwa pertumbuhan laba bersih tertinggi terdapat pada tahun 2017 yaitu sebesar 100,33% dan penurunan terbesar ada pada tahun 2021 yaitu menurun sebesar 369,35.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa penelitian terdahulu sebagai bahan acuan dalam penulisan proposal ini, adapun penelitian terdahul tersebut yaitu:

R.R. Ayu Dika Parwati, Gede Mertha Sudiarta (2016) dengan Judul Penelitian Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas Dan Penilaian Pasar Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur. Nurul Fuada (2021) dengan judul penelitian Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Aktivitas, dan *Leverage* Terhadap *Return Saham* Perusahaan. I Made Gunartha Dwi Putra, I Made Dana (2016) dengan judul penelitian Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Return Saham* Perusahaan Farmasi Di Bei. Neni Marlina Br Purba (2019), dengan judul penelitian Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan *Leverage* Terhadap *Return Saham* Perusahaan Manufaktur Di BEI

Dari penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, dan Profitabilitas terhadap *Return Saham Pt, Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 - 2021.*”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang diatas dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh Likuiditas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021?
2. Apakah terdapat pengaruh *Leverage* terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021?
3. Apakah terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021?
4. Apakah terdapat pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk secara simultan tahun 2012 – 2021?
5. Berapa besar pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021?

### **1.3 Batasan Masalah**

Mengingat dengan banyaknya faktor yang mempengaruhi *return saham*, maka pada penelitian ini difokuskan pada pengaruh likuiditas (CR), *leverage* (DAR) dan profitabilitas (ROA) terhadap *return saham* PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 -2021.

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas dapat disimpulkan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.
3. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.
4. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas, Levrage dan Profitabilitas terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk secara simultan tahun 2012 – 2021.
5. Untuk mengetahui besar pengaruh Likuiditas, Levrage dan Profitabilitas terhadap *Return* Saham PT. Agung Podomoro Land, Tbk tahun 2012 – 2021.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
  - a. Menambah wawasan tentang pengaruh Likuiditas, Levrage dan Profitabilitas terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk
  - b. Memberi bukti empiris tentang Pengaruh Likuiditas, Levrage dan Profitabilitas terhadap *Return* Saham pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk

## 2. Manfaat Praktis

Bagi penulis:

- a. Menjadi tempat untuk menambah wawasan tentang *Return Saham* pada sebuah perusahaan, khususnya PT. Agung Podomoro Land, Tbk.
- b. Memberikan solusi dalam pemecahan suatu masalah empiris yang didukung dengan teori yang mendukung sehingga dapat memberikan pola pikir yang terstruktur dalam memecahkan suatu permasalahan.
- c. Untuk mengambil kesimpulan bahwasanya adanya keuntungan yang dapat dirasakan bagi penulis dari berdasarkan tujuan masalah tentang pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk

Bagi Perusahaan:

- a. Diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi untuk meninjau kembali terhadap permasalahan pendanaan perusahaan, yang berhubungan dengan Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk.
- b. Sebagai sumber masukan kepada perusahaan tentang hasil dari penelitian yang akan diteliti sebagai acuan dalam mengambil sebuah keputusan.