

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan zaman yang semakin maju banyak sekali perusahaan yang berlomba untuk mendapatkan keuntungan yang besar. Salah satunya adalah emiten di bidang *property & real estate* yang menjual atau memasarkan properti serta menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap sebagai satu kesatuan. Semakin banyak perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menunjukkan bahwa pasar modal sendiri semakin berkembang, baik untuk kegiatan investasi maupun sebagai sumber dana perusahaan.

Kinerja perusahaan yang baik cenderung menunjukkan bahwa perusahaan berfungsi dengan baik dan memperoleh laba atas aktivitas investasi, (Syaridha, 2024). Karena perusahaan selalu berusaha untuk meningkatkan kinerjanya yaitu mencapai keuntungan yang sebesar-besarnya. Dengan menggunakan strategi yang tujuannya adalah meningkatkan keuntungan. Jika perusahaan dapat kompetitif dan meningkatkan kinerjanya, maka perusahaan akan dapat terus tumbuh dan maju, (Priatna, 2016). Dan harga saham yang ditetapkan oleh suatu perusahaan dapat berubah sesuai dengan kinerjanya. Harga saham dapat mengalami kenaikan dan penurunan yang disebabkan oleh permintaan dan penawaran. Harga saham yang naik menunjukkan bahwa para investor tertarik pada saham emiten tersebut, dan nilai saham suatu emiten akan meningkat seiring dengan permintaan investor untuk

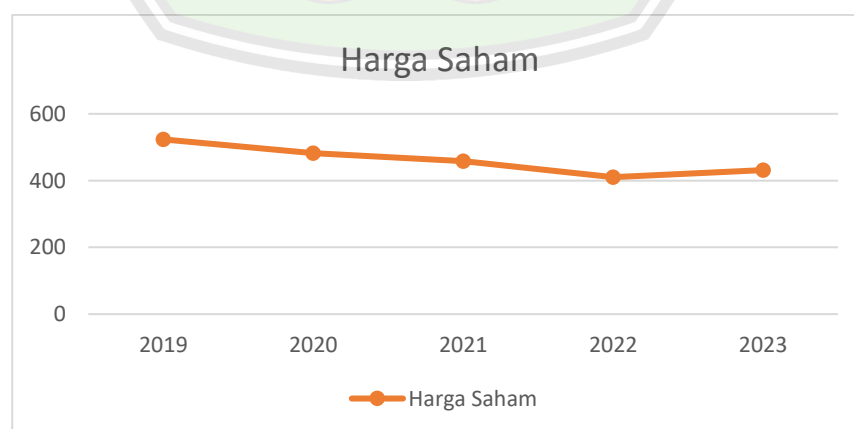
sahamnya, dan nilai saham yang tinggi menunjukkan bahwa keadaan keuangan perusahaan baik (Rahayu, 2021).

Fenomena yang terjadi diambil dari emiten *property & real estate* mengenai fluktuasi harga saham, seperti dibawah ini merupakan data yang diperoleh penulis dari sumber [investing.com](https://www.investing.com) untuk periode yang dibutuhkan.

Tabel 1. 1
Harga Saham Emiten *Property & Real Estate*

Periode 2019-2023 (Rp)							
No.	Kode Emiten	2019	2020	2021	2022	2023	RATA-RATA
1	APLN	177	188	122	154	129	154
2	DMAS	296	246	191	159	163	211
3	MTLA	580	430	460	386	404	452
4	MMLP	198	298	565	474	298	366,6
5	SMRA	974	780	835	606	575	754
6	ASRI	238	242	162	160	164	193,2
7	CTRA	1040	985	970	940	1170	1021
8	BSDE	1255	1255	1010	920	1080	1104
9	BEST	216	180	112	133	137	155,6
10	DILD	260	220	156	171	198	201
RATA-RATA		523,4	482,4	458,3	410,3	431,8	461,24

Sumber: Data Sekunder, diolah 2024.



Gambar 1. 1
Fluktuasi Harga Saham *Property & Real Estate*

Berdasarkan dari tabel 1, menunjukkan bahwa 10 emiten *property & real estate* selama periode 2019-2023 mengalami ketidakstabilan harga saham. Seperti emiten dengan kode CTRA periode 2019-2022 yang berfluktuasi cenderung turun dibawah rata rata sebesar 1021, namun pada periode 2023 emiten dengan kode CTRA mengalami kenaikan. Sederhananya fluktuasi harga saham dapat dilihat dari permintaan dan penawaran. Ketika permintaan atau pembeli lebih banyak dibandingkan penjual, maka harga saham akan cenderung naik. Sebaliknya jika penawaran atau penjual lebih banyak dari pembeli maka harga saham akan cenderung turun. Harga Saham pada emiten *property & real estate* di BEI selama 5 tahun yang berhubungan dengan penurunan harga saham yang terdiri dari faktor-faktor yang mempengaruhi seperti rasio profitabilitas, solvabilitas dan likuiditas.

Penulis menemukan fenomena diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti bagaimana Profitabilitas, Solvabilitas dan Likuiditas terhadap Kinerja Perusahaan, serta melihat penyebab harga saham yang mengalami fluktuasi cenderung menurun, yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Adikerta & Abundanti, (2020), menyimpulkan profitabilitas merupakan metode analisis keuangan yang mengukur efektivitas bisnis dengan mempertimbangkan semua aset yang digunakan dalam operasi bisnis. Profitabilitas menunjukkan berapa banyak laba yang dapat dihasilkan perusahaan dalam periode waktu tertentu. Hal ini penting untuk kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang.(Wastam *et al*, 2024). Profitabilitas memiliki peran yang sangat penting dalam semua aspek bisnis yang ada di perusahaan karena menunjukkan bagaimana

perusahaan melakukan kegiatannya secara efektif dan efisien serta mencerminkan kinerjanya.

Sembiring, (2019), menyimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan. Hal ini tidak didukung oleh (Dwiputra & Viriany, 2020), yang menyimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap kinerja perusahaan.

Faktor selanjutnya solvabilitas, solvabilitas dan profitabilitas saling terkait dan sangat penting bagi perusahaan, karena keduanya bertujuan untuk memberikan informasi mengenai apakah posisi keuangan perusahaan dalam kondisi membaik atau sebaliknya dibandingkan tahun sebelumnya. Alasannya karena solvabilitas merupakan variabel yang dapat menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban jangka pendek dan jangka panjangnya.

Luthfiana, (2019), menyimpulkan bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan. Hal ini tidak didukung oleh Yudianto, (2020), menyimpulkan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif terhadap kinerja perusahaan.

Faktor terakhir, rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan mengorbankan asetnya atau aset lancar. (Kurnia, 2022).

Nur A'isyah & Sudarsi, (2024), menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan. Hal ini tidak didukung oleh Dewi

& Abundanti, (2019), yang menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap kinerja perusahaan.

Oleh karena itu, analisis profitabilitas, solvabilitas dan likuiditas sangat penting, karena dapat membantu investor melihat kinerja keuangan perusahaan dan proyeksi harga sahamnya. Jika perusahaan memiliki keuntungan yang baik, investor akan merasa percaya dan cenderung akan membeli sahamnya (Rajab, 2021).

Berdasarkan dari latar belakang dan fenomena yang terjadi, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul **“Analisis Profitabilitas, Solvabilitas & Likuiditas Terhadap Kinerja Perusahaan (Emiten *Property & Real Estate* BEI Periode 2019-2023).”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat disusun rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

- 1) Apakah Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Kinerja Perusahaan?
- 2) Apakah Solvabilitas berpengaruh positif terhadap Kinerja Perusahaan?
- 3) Apakah Likuiditas berpengaruh positif terhadap Kinerja Perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, maka tujuan penelitian adalah:

- 1) Untuk menganalisis ada atau tidaknya pengaruh Profitabilitas terhadap Kinerja Perusahaan.
- 2) Untuk menganalisis ada atau tidaknya pengaruh Solvabilitas terhadap Kinerja Perusahaan.
- 3) Untuk menganalisis ada atau tidaknya pengaruh Likuiditas terhadap Kinerja Perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan menambah referensi mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi harga saham.

1.4.2 Secara Praktis

a) Bagi Emiten

Diharapkan dapat digunakan sebagai masukan bagi emiten untuk mengoptimalkan kinerja perusahaan.

b) Bagi Mahasiswa

Diharapkan dapat memberikan informasi, wawasan dalam penulisan skripsi.

1.5 Sistematika Tugas Akhir

Sistematika penulisan yang mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam Pedoman Teknis Tugas Akhir yang diterbitkan oleh Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sebagai pedoman, terurai sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan yang menguraikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan:

1. Latar belakang

Menjelaskan tentang fenomena fluktuasi harga saham yang terjadi pada 10 emiten *property & real estate*, serta pembahasan tentang Kinerja Perusahaan sebagai variabel y.

2. Perumusan masalah

Pernyataan yang dirumuskan untuk meneliti keterkaitan antara Profitabilitas, Solvabilitas dan Likuiditas sebagai variabel x terhadap Kinerja Perusahaan sebagai variabel y.

3. Tujuan penelitian

Pernyataan yang dibuat atas hasil pencapaian dari rumusan masalah.

4. Manfaat penelitian

Yang diharapkan dapat memberikan dampak positif dari penelitian mengenai permasalahan secara teoritis dan praktis.

5. Sistematika penulisan

Susunan yang terstruktur dalam penulisan penelitian skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Uraian teori yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti;

1. *Grand Theory*

Menjelaskan teori sinyal yang relevan dengan variabel yang digunakan.

2. Kinerja Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Likuiditas.

3. Rerangka konseptual

Gambaran yang menghubungkan konsep keterkaitan masing-masing variabel x terhadap variabel y.

4. Rumusan hipotesis

Menjelaskan hipotesis 1, hipotesis 2, dan hipotesis 3.

BAB III METODE PENELITIAN

1. Desain penelitian

Menjelaskan metode kuantitatif yang digunakan dalam penelitian.

2. Populasi dan sampel

Membahas populasi yang digunakan yaitu emiten *property & real estate* BEI pada periode 2019-2023. Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* dengan jumlah 75 emiten.

3. Jenis dan sumber data

Memperoleh data sekunder dari situs resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id dan situs resmi emiten.

4. Definisi operasional variabel dan skala pengukurannya.

5. Metode analisis data pengujian hipotesis.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Deskripsi hasil penelitian, hasil analisis penelitian dan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB V PENUTUP

Simpulan dan saran serta keterbatasan yang telah dihasilkan oleh penulis sehubungan dengan penelitian yang di teliti.