

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi dan pasar bebas, persaingan usaha yang terjadi akan semakin kompleks dan ketat. Perusahaan perlu mengembangkan strategi untuk mempertahankan eksistensinya. Para perusahaan perusahaan besar maupun kecil berlomba-lomba untuk selalu menjadi yang unggul dan terdepan. Dengan selalu menjadi yang paling unggul membuat perusahaan tersebut dapat lebih maju dan lebih berkembang semakin besar.

Perkembangan dunia yang semakin meningkat seiring majunya perkembangan informasi semakin menambah tingkat persaingan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dari berbagai jalur. Ada perusahaan yang memperoleh keuntungan dari jasa maupun perusahaan dagang. Masing-masing dari perusahaan tersebut memiliki ketentuan dan profil yang berbeda.

Dengan persaingan dalam dunia usaha dalam perekonomian pasar bebas. Saat ini persaingan di dunia usaha dalam perekonomian bebas dinilai sangat ketat, ditandai dengan bertumbuhnya perusahaan-perusahaan baru yang ikut andil dalam persaingan tersebut. Sesuai dengan peningkatan jumlah unit khusus atau peningkatan tindakan moneter yang dipisahkan oleh perluasan kebutuhan pasar. Otoritas publik telah memberikan kantor yang berbeda untuk meningkatkan pergerakan moneter, misalnya, memberikan bantuan modal dan mengizinkan izin untuk beroperasi. Modal merupakan hal yang sangat fundamental bagi koherensi suatu bisnis, hal ini juga menjadi penghambat bagi organisasi (Jayantini, 2020).

Landasan pasar modal sebagai pemasok modal bersifat timbal balik dalam bidang moneter kepada dua lembaga yang berbeda, yaitu bank tertentu dan lembaga pembiayaan yang memberikan modal. Pasar modal menawarkan jenis bantuannya, lebih tepatnya menghubungkan hubungan antara pemilik aset (*financial backer*) dan peminjam aset (penjamin).

Pasar modal seperti yang ditunjukkan oleh (Tandelilin, 2017) adalah pertemuan antara pihak-pihak yang memiliki cadangan berlimpah dan individu yang membutuhkan aset dengan bertukar perlindungan. Pasar modal juga dapat diartikan sebagai peluang bisnis

untuk pertukaran proteksi yang sebagian besar memiliki harapan hidup di atas 1 tahun, seperti saham, surat berharga dan aset biasa.

Instrumen pasar modal dipisahkan menjadi dua kelompok penting, yaitu instrumen kepemilikan (esteem, misalnya, penawaran dan instrumen keamanan (proteksi) seperti perlindungan perusahaan, perlindungan partisipasi, perlindungan yang dapat dikonversi menjadi saham, dan sebagainya. Seperti dikemukakan oleh (Halim, 2018) instrumen yang diperdagangkan di pasar modal, khususnya penawaran umum (Saham Biasa) dan penawaran paling disukai (Saham Pendukung) Penawaran penggerak memiliki hak yang memerlukan hak atas penawaran biasa, manfaat tetap dan hak atas aset jika terjadi likuidasi.

Arti kepentingan dalam pembukuan mencakup semua spekulasi organisasi atau kepentingan organisasi dalam organisasi yang berbeda. Spekulasi adalah jenis kewajiban untuk mengingat aset untuk setidaknya satu sumber daya lebih dari beberapa periode mendatang. Alasan utama individu berkontribusi adalah untuk mendapatkan keuntungan.

Likuiditas penawaran organisasi dipengaruhi oleh beberapa komponen, termasuk biaya saham, pengungkapan data, anggapan pasar, dasar-dasar organisasi, dan jumlah penawaran yang tercatat itu sendiri. Dengan demikian, likuiditas penawaran organisasi mencerminkan lima komponen ini. Semakin cair suatu stok, semakin serius biaya stoknya. Nilai saham yang terlalu mahal tentunya akan membuat saham tersebut menjadi lebih mahal sehingga para financial backer kurang tertarik untuk berkontribusi. Dengan cara ini, usaha harus benar dan pendukung keuangan harus melakukan investigasi yang tepat, salah satunya adalah pemeriksaan penting. Pemeriksaan penting adalah penyelidikan yang meninjau pamflet atau informasi organisasi, penawaran, kekayaan, pembayaran, barang dan asimilasi pasar, menilai organisasi dewan, membandingkan dan pesaing dan mengevaluasi nilai karakteristik dari penawaran organisasi.

Salah satu bagian penting dari pemeriksaan pokok adalah pemeriksaan laporan fiskal, karena dengan laporan keuangan fiskal menilai keadaan, atau kedudukan dan jalannya organisasi. Pemeriksaan dasar dilakukan untuk mengenali kemungkinan-kemungkinan organisasi (melalui penyelidikan terhadap elemen-elemen yang mempengaruhi, seperti sumber daya, keuntungan, organisasi, kemungkinan dewan), yaitu untuk membedakan saham mana yang memiliki kemungkinan besar di kemudian hari atau mengenali saham mana yang tidak memiliki peluang besar. biaya yang tepat. pada pengintai.

Ukuran pemeriksaan pilihan spekulasi tergantung pada pendekatan penyelidikan pusat, untuk lebih spesifik, mengetahui awal pelaksanaan moneter penjamin melalui penyelidikan ringkasan anggaran pendukung, termasuk pemeriksaan laporan fiskal yang diproyeksikan ke kerangka waktu mendatang, khususnya dengan membandingkan pendukung ringkasan fiskal dilihat melalui korelasi di dalam dan di luar (pendukung atau industri yang berbeda). Organisasi yang pamerannya dipandang lebih baik akan dipilih untuk usaha. Yang kedua adalah memutuskan nilai alami perlindungan pendukung melalui penyelidikan perlindungan individu, dengan membandingkan apakah biaya pasar per porsi penjamin tidak tepat (terlalu rendah atau terlalu tinggi). Selanjutnya, ketiga, menentukan pilihan usaha yang bergantung pada proposal: beli, tahan, jual.

Pemeriksaan dasar yang bagus menunjukkan pelaksanaan organisasi yang ideal. Selain itu, jika didukung oleh kebocoran data sehingga keuntungan pendukung keuangan dalam penawaran ini menjadi lebih penting. Terlebih lagi, faktor terakhir adalah anggapan pasar. Kadang-kadang kehadiran pembicaraan atau isu dapat menyebabkan kecenderungan positif atau negatif terhadap suatu saham.

Dengan cara ini, para pendukung keuangan memimpin penyelidikan dalam memutuskan apakah akan melakukan pertukaran di pasar modal dengan menyusun pilihan mereka sehubungan dengan berbagai data yang mereka miliki, baik data yang dapat diakses secara terbuka maupun data pribadi. Data tersebut akan menjadi insentif bagi *financial backer*, jika dengan adanya data tersebut dapat membuat *financial backer* melakukan pertukaran di pasar modal, dan pertukaran tersebut tercermin melalui perubahan biaya saham dan volume pertukaran penawaran. Dengan cara ini, seberapa jauh relevansi atau kenyamanan data dapat diselesaikan dengan merenungkan hubungan antara perubahan biaya saham dan volume pertukaran saham di pasar modal.

Penawaran adalah konfirmasi tanggung jawab atas nilai suatu organisasi. Ini menyiratkan bahwa investor adalah pemilik organisasi. Semakin besar tawaran yang dimiliki, semakin besar pula kekuatan dalam organisasi. Secara keseluruhan, investor adalah individu yang dapat menangani organisasi dengan mengandalkan seberapa banyak penawaran yang mereka pegang dalam suatu organisasi.

Untuk memiliki saham dalam suatu organisasi, investor terencana dapat membeli bagian dalam suatu organisasi. Penawaran ini dijual dengan biaya per saham yang berbeda. Biaya penawaran adalah nilai yang ditetapkan untuk sebuah organisasi untuk pertemuan

yang berbeda yang ingin memiliki hak kepemilikan saham. Nilai biaya persediaan secara konsisten berubah tanpa gagal atau bervariasi. Nilai biaya saham dipengaruhi oleh bunga dan penawaran yang terjadi antara dealer dan pembeli saham.

Karena harga saham yang sangat berfluktuatif tergantung dengan banyak faktor, pasti ada beberapa hal dalam perusahaan yang dapat menjadi faktor pendukung berfluktuatifnya harga saham. Terlebih lagi, mengingat bahwa perusahaan properti dan real estate menjadi salah satu pemasok saham terbesar diantara perusahaan dengan sektor dan sub sektor lainnya. Terbukti bahwa ada 5 saham property yang menembus harga tinggi dalam pasar modal Indonesia (Putra, 2020).



Gambar 1.1 Fluktuasi Harga Saham Properti di Indonesia

Sumber : www.idx.co.id di olah oleh Karawang

Dapat di lihat pada gambar 1.1 fluktuasi harga saham perusahaan property dan real estate di Indonesia periode 2021, saat ini sedang mengalami penurunan. Terlihat bahwa pada tanggal 13 Januari tahun 2021 saham property dan real estate sedang berada di titik kurva tertinggi dan Kembali turun naik hingga saat ini di posisi masih rendah.

Selain itu, biasanya calon para pemegang saham akan melihat laporan keuangan perusahaan sebelum menginvestasikan uang mereka ke saham suatu perusahaan. Dan akun yang dilihat dalam laporan keuangan tentu adalah asset perusahaan, liabilitas, ekuitas, dan laporan laba rugi perusahaan tersebut.

Laporan keuangan termuat akun arus kas operasi dan laba akuntansi. Kedua akun ini selalu menjadi sorotan calon pemegang saham untuk menganalisis kelayakan penanaman saham pada sebuah perusahaan. Ketika sebuah perusahaan memperoleh laba maka akan

menarik calon pemegang saham untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, sebaliknya jika perusahaan tersebut merugi.

Dalam penelitian ini, penulis ingin menganalisis dan membuktikan, apakah arus kas operasi dan laba akuntansi sebuah perusahaan berpengaruh terhadap kenaikan dan penurunan harga saham. Bersamaan dengan hal ini, penulis mengambil judul Proposal Skripsi yang berjudul **“Analisis Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi Terhadap Harga Saham Triwulan Pertama Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 - 2020”**.

Karena melihat belum adanya penelitian tentang pengaruh arus kas operasi dan laba akuntansi terhadap harga saham dengan menggunakan data dari laporan keuangan triwulan pertama, maka dengan keinginan penulis apakah dengan mengambil data dari per triwulan akan mengubah keterkaitan antara variabel x terhadap y atau sebaliknya. Contohnya seperti (Cornelius & Hanna, 2019) dengan judul Pengaruh Informasi Arus Kas, Laba Akuntansi, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016. Dalam penelitian mereka mengambil data laporan keuangan pertahun dalam periode yang telah di sebutkan, dan dengan menggunakan data laporan keuangan per tahun.

Penulis juga ingin membuktikan apakah laporan keuangan periode triwulan pertama tetap dapat mempengaruhi harga saham atau tidak sama sekali. Dan dengan dipiuhnya sektor property dan real estate, karena kebanyakan dari investor di Indonesia menilai bahwa saham property dan real estate lebih menguntungkan jika dibandingkan dengan saham dari industri sub sektor lain.

Dibawah ini terdapat tabel perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Tabel 1.1.

Valuasi Saham terbesar Properti

NAMA	KODE	MARKET CAP (USD)	Percentage Change (YTD)	PE	EPS	Currency
PT. Bumi Serpong damai Tbk.	BSDE.JK	1,809,927,072.70	5.58	7.87	168.30	IDR
PT. Ciputra Dvelopment Tbk.	CTRA.JK	1,159,195,669.93	-12.87	17.97	48.98	IDR

PT. Summarecon Agung Tbk.	SMRA.JK	1,018,782,666.54	23.60	32.19	30.91	IDR
PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	PLIN.JK	881,831,085.88	21.53	115.03	30.43	IDR
PT. Puradeltas Lestari Tbk.	DMAS.JK	704,670,751.36	29.56	17.21	11.97	IDR
PT. Sitara Propertindo Tbk.	TARA.JK	614,612,870.48	-2.27	6615384.62	0.00	IDR
PT. Alam Sutera Realty Tbk.	ASRL.JK	499,254,042.29	14.74	7.79	45.93	IDR
PT. Lippo Karawaci Tbk.	LPKR.JK	471,708,630.96	13.38	14.27	20.18	IDR
PT. Sentul City Tbk.	BKSL.JK	470,620,235.82	10.09	15.48	7.75	IDR
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	APLN.JK	250,131,315.07	19.74	3.09	58.84	IDR

Sumber : *Houtmand/ CNBC Indonesia*, 2019

Tabel di atas adalah tabel valuasi saham terbesar di bidang property dan real estate. Di sebut saham property terbesar karena dinilai memiliki jumlah *Market Cap* (*Kapitalisasi Pasar*). Kapitalisasi pasar atau *Market Cap* adalah total nilai pasar suatu organisasi. Seperti yang ditunjukkan oleh Investopedia, kapitalisasi pasar ditentukan dengan menduplikasi jumlah lengkap penawaran luar biasa atau porsi luar biasa dari suatu organisasi dengan harga pasar saat ini dari satu penawaran. Istilah kapitalisasi pasar digunakan oleh pendukung keuangan untuk memutuskan ukuran organisasi. Diumumkan dari *The Equilibrium*, menyadari kapitalisasi pasar suatu organisasi memberi Anda data tentang berapa banyak uang tunai yang perlu Anda keluarkan untuk membeli setiap bagian dari organisasi yang Anda butuhkan. Semakin menonjol nilai suatu organisasi, tentunya akan semakin dianggap sebagai organisasi besar. Ukuran dan nilai suatu organisasi dapat mencerminkan tingkat bahaya dengan asumsi Anda perlu menempatkan sumber daya ke dalam bagian-bagian organisasi. Selain itu, Anda juga bisa menilai seberapa besar keuntungan yang bisa Anda dapatkan dalam jangka waktu tertentu. Dengan begitu, para pendukung keuangan dapat membangun portofolio yang layak selama mungkin.

Selain di nilai dari besar nya kapitalisasi pasar juga ada *Percentage Change* (*Persentase Perubahan*). Persentase perubahan mewakili tingkat perubahan dari waktu ke waktu; digunakan untuk berbagai tujuan di bidang keuangan, terutama untuk menunjukkan perubahan

harga sekuritas. Perubahan persentase dapat diterapkan ke kuantitas apa pun yang dapat diukur dari waktu ke waktu. Nilai positif menunjukkan peningkatan persentase sedangkan nilai negatif menunjukkan penurunan persentase.

Selanjutnya PE, sebenarnya singkatan ini di ambil dari PER atau *Price to Earning Ratio*. Adalah proporsi yang menggambarkan biaya persediaan suatu organisasi dibandingkan dengan manfaat atau manfaat yang diciptakan oleh organisasi (EPS). Investigasi PER organisasi harus dimungkinkan dengan melihat PER dalam bisnis komparatif. Jika PER berada di bawah normal dari berbagai penjamin dalam bisnis komparatif, maka, pada saat itu biaya perusahaan dianggap lebih murah. Saham dengan harga rendah Untuk masing-masing dicari oleh pendukung keuangan.

Lalu ada EPS, *Earning Per Share* (EPS) adalah keuntungan organisasi yang dipisahkan per saham. Semakin tinggi penghargaan EPS dari satu tahun ke tahun lainnya, semakin baik organisasi tersebut karena keuntungan organisasi meningkat, dan organisasi tersebut dapat dikatakan berkembang. Dengan adanya tabel tersebut, para investor dan pemegang saham dapat dimudahkan karena informasi yang diberikan lebih rinci dan mereka dapat membandingkan sendiri bagaimana fluktuasi pertumbuhan saham di satu perusahaan antara perusahaan yang lainnya karena sudah sangat efisien.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, terdapat masalah-masalah yang berkaitan dengan penelitian ini. Masalah tersebut di identifikasikan sebagai berikut :

1. Adanya kesulitan bagi pihak pengelolaan perusahaan dalam penentuan keputusan mengenai harga saham.
2. Adanya kesulitan untuk menentukan factor-faktor yang paling berpengaruh dalam penentuan harga saham?
3. Adanya Hipotesis keterkaitan variabel independent dengan variabel dependen.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang identifikasi masalah yang di uraikan di atas, permasalahan yang dapat di ambil untuk penelitian ini adalah Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek

Indonesia Periode 2015-2020. Agar tidak meluasnya pembahasan pada penelitian ini, dan agar penelitian ini dapat efisien, berikut Batasan masalah yang ada dalam penelitian ini :

1. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sector property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2020.
2. Ruang lingkup penelitian ini meliputi informasi-informasi yang berkaitan dengan beberapa variabel penelitian ini, seperti arus kas operasi dan laba akuntansi serta harga saham guna melancarkan penelitian kali ini.

1.4 Perumusan Masalah

Permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan dalam pernyataan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh arus kas operasi terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2020 ?
2. Bagaimana pengaruh laba akuntansi terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2020?
3. Bagaimana pengaruh arus kas operasi dan laba akuntansi secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di bursa efek Indonesia periode 2015-2020 ?

1.5 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan berdasarkan adanya hal-hal yang dianggap perlu untuk diteliti lebih lanjut yang berhubungan dengan beberapa faktor yang mempengaruhi Arus kas Operasi dan Laba Akuntansi terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis apakah Arus Kas Operasi berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisa apakah Laba Akuntansi berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji apakah dua variable tersebut berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.6 Manfaat Penelitian

Berdasarkan dengan penelitian yang penulis teliti ini didapatkan beberapa manfaat sebagai berikut :

1.6.1 Manfaat Teoritis

1. Bagi Investor

Memberikan informasi dan pengetahuan bagi investor mengenai factor-faktor yang mempengaruhi Harga Saham.

2. Bagi Manajemen

Memberikan Kontribusi bagi pihak manajemen perusahaan dalam mengambil kebijakan untuk menetapkan harga saham yang optimal dalam rangka memaksimalkan pertumbuhan perusahaan dan kesejahteraan investor.

3. Bagi Mahasiswa, Peneliti dan Calon Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan pembelajaran untuk menambah pengetahuan dan wawasan peneliti khususnya mengenai pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi terhadap Harga Saham. Serta penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dalam melakukan penelitian sejenis.

4. Bagi Universitas

Sebagai dokumentasi atas apa yang telah diteliti dan sebaga sarana pengucapan terima kasih kepada semua pihak yang memiliki peran tersendiri dalam menyelesaikan perkuliahan.

1.6.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang bisa di dapatkan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti yaitu untuk menambah pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti dalam menerapkan pengetahuan terhadap masalah yang dihadapi secara nyata.
2. Bagi Masyarakat luas yang ingin mempelajari dan mengetahui mengenai Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi Terhadap Harga Saham yang biasanya ingin memulai penanaman modal, hasil dari penelitian ini dapat menjadi acuan.

3. Bagi Mahasiswa dan Universitas yaitu dapat menjadi acuan dan sarana pengembangan diri dengan ilmu yang sudah diteliti, dan dapat di di praktikan dalam kegiatan berbisnis.

