

# BAB I

## PENDAHULUAN

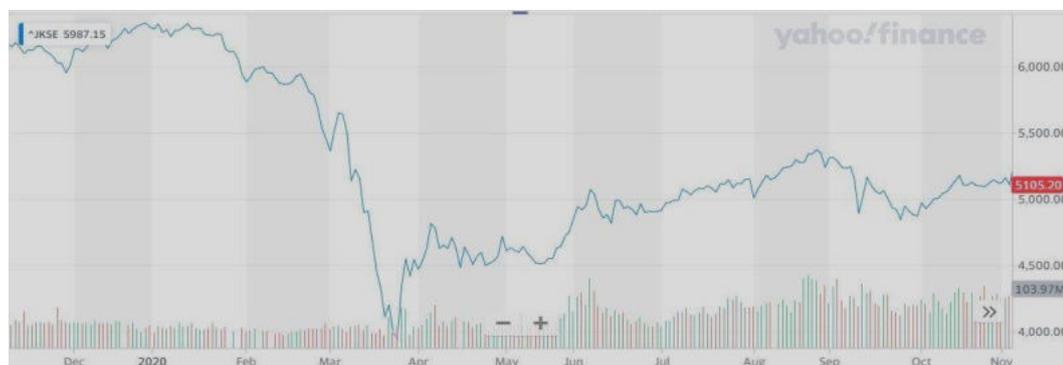
### 1.1 Latar Belakang

Wabah corona atau virus Covid-19 adalah kumpulan virus yang menginfeksi sistem pernapasan manusia dan bisa merebak dengan cepat dari manusia ke manusia hingga meluas ke berbagai Negara. Berdasarkan data WHO (*World Health Organization*) yang diambil dari situs [www.who.int/Covid-19/information](http://www.who.int/Covid-19/information), sampai dengan tanggal 21 maret 2022 infeksi covid-19 mencapai 470.782.735 kasus dan 406.0912.538 meninggal dunia. Virus corona yang masuk ke indonesia pada maret 2020 penyebarannya yang sangat cepat tidak hanya membahayakan kesehatan akan tetapi juga membahayakan perekonomian. Indonesia, dalam hal ini pemerintah untuk menangani kasus ini sempat menerapkan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) hal ini mengakibatkan perlambatan ekonomi di berbagai sektor, terutama sektor industri, pariwisata, transportasi, perdagangan dan investasi. Menurut Badan Pusat Statistik, perekonomian Indonesia dimasa pandemi covid 19 ini sempat mengalami penurunan yang sangat drastis yakni 5.32% (y.o.y) pada triwulan II-2020, dan berkontraksi 3.49% (y.o.y) pada triwulan 3-2020. Perlambatan ekonomi yang terjadi di berbagai sektor ini akan memberi dampak yang signifikan terhadap pasar modal di Indonesia.

Pasar modal atau *capital market* adalah instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperdagangkan seperti surat utang atau obligasi, reksadana, ekuiti atau saham dan instrumen derivatif lainnya. *Capital market* juga merupakan tempat bagi perusahaan, pemerintah, dan institusi lainnya. Pada saat aktivitas ekonomi terhambat maka pasar modal juga akan ikut terdampak, seperti saat ini pandemi Covid-19 membuat pasar modal terdampak cukup signifikan termasuk saham.

IHSG atau Indeks harga saham gabungan merupakan indeks acuan utama di Bursa Efek Indonesia kinerjanya sangat tertekan sejak wabah Covid-19 diumumkan pertama kali di Indonesia. Menurut data dari BEI, hingga tanggal 17 April 2020 IHSG mengalami penurunan sebesar 25,43%. Penurunan IHSG diikuti penurunan kapitalisasi pasar sebesar 26,11% yang semulanya Rp. 7.265 Triliun

menjadi 5.368 Triliun dengan catatan *foreign net sell* sebesar Rp. 15,01 Triliun di pasar reguler dan *foreign net buy* sebesar Rp.2,94 Triliun di pasar non reguler. Dapat dilihat pada gambar 1. grafik IHSG bahwa IHSG mengalami penurunan signifikan ketika bulan maret dimana saat itu merupakan awal pandemi Covid-19.



Sumber : Yahoo Finance, 2020

Gambar 1. Grafik IHSG Periode Nov 2019 -Nov 2020

Beberapa bulan dari munculnya berita virus corona pertama kali ada di Indonesia, lalu munculnya adanya pengembangan vaksin Covid-19 yaitu sinovac yang berasal dari china dan akan dikembangkan oleh perusahaan BUMN Bio Farma yang ditargetkan selesai pada januari 2021. Pada tanggal 6 desember 2020 vaksin sinovac sampai di Indonesia dan ditargetkan akan melakukan vaksin massal ada awal february 2021. Dengan keluarnya pengumuman tersebut memberikan titik terang bagi perkembangan pasar modal di Indonesia terutama Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Hal ini dibuktikan pada tanggal 7 desember 2020 para pelaku asing melakukan net buy 359,45 miliar (CNN, 2020).

Grafik. 1. IHSG periode 7 desember 2020 sampai 4 jan 2021



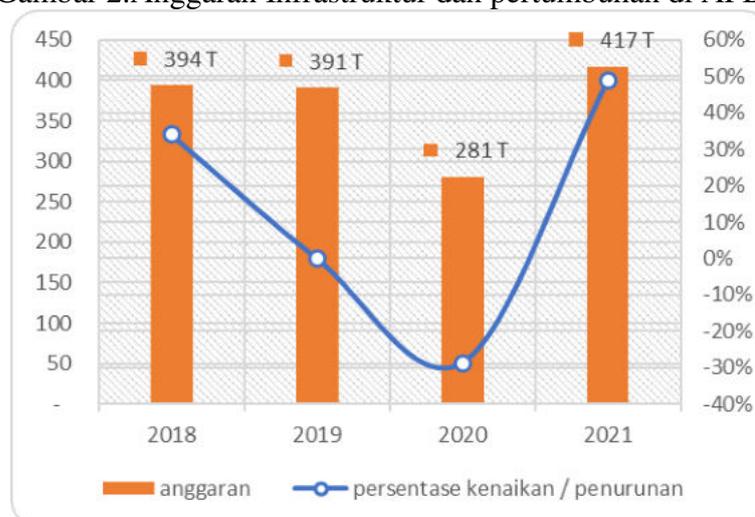
Sumber : Yahoo Finance, 2021

Grafik diatas menunjukkan bahwa setelah adanya pengumuman sampainya vaksin sinovac di Indonesia pada tanggal 6 Desember 2020 IHSG mengalami kenaikan 2.07% dan terus mengalami kenaikan hingga akhir bulan desember. Hal ini didorong oleh gairah investor untuk melakukan pembelian saham dikarenakan adanya sentimen positif sampainya vaksin di Indonesia.

IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan) merupakan daftar seluruh saham yang saat ini sedang diperjualbelikan di BEI. Menurut BEI, 2020 ada 9 sektor yang diklasifikasi yaitu *Agriculture, Mining, Basic Industry & Chemicals, Miscellaneous Industry, Consumer goods Industry, Property Real Estate, and Building Construction, Finance, Infrastructure, dan Trade Service and Investment*. Dari ke 9 sektor tersebut, peneliti memilih sektor *Property Real Estate* sebagai studi kasus penelitian.

Properti adalah salah satu bisnis yang memberikan jaminan kepastian nilai keuntungan kepada investor. Hal ini karena bisnis property dan real estate melayani penyediaan kebutuhan pokok manusia yaitu papan atau tempat tinggal, dan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap properti. Industri properti dan real estate merupakan industri yang bergerak dalam bidang pembangunan gedung serta fasilitas umum. Properti dan Real Estate khususnya perumahan adalah salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Pertumbuhan sektor properti dan real estate ditandai dengan naiknya harga tanah dan bangunan yang menyebabkan semakin banyak investor yang tertarik untuk melakukan investasi pada sektor ini. Sektor properti dan real estate juga merupakan sektor yang memiliki karakteristik sulit untuk diprediksi dan berisiko cukup tinggi. Hal ini dikarenakan adanya pasang surut pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan cukup drastis. Namun demikian, sektor properti dan Real Estate ini adalah salah satu aset yang memiliki nilai investasi yang tinggi dan dinilai cukup aman dan stabil. Tantangan dalam sektor industri properti dan real estate di Indonesia salah satunya adalah keraguan investor untuk masuk dan berekspansi dikarenakan ketidakpastian perekonomian di Indonesia. Belajar dari tantangan ini Pemerintah Indonesia mulai menaruh perhatian lebih pada sektor industri ini.

Gambar 2. Anggaran Infrastruktur dan pertumbuhan di APBN



Sumber : Kementerian PUPR, Kemenkeu (2021).

Pada awal tahun 2021 ini pemerintah yang menawarkan banyaknya insentif bagi perusahaan properti yang mengoperasikan industri ini di Indonesia membuat penawaran dan permintaan meningkat. Ditengok dari dana anggaran infrastruktur dan perumahan di Indonesia dari waktu ke waktu semakin meningkat walaupun sempat menurun akibat adanya pandemic COVID-19 dimana dirangkum dari Kementerian Keuangan Indonesia anggaran 281 triliun rupiah pada 2020 bergerak naik di 2021 menjadi 417 triliun rupiah membuktikan pemerintah serius menanggapi permasalahan ini. Perusahaan BUMN sektor properti dan konstruksi diketahui memperoleh jatah suntikan dana yang sangat besar sehingga diharapkan akan menambah performa perusahaan (Brazer dan Daryanto, 2019). Pada tahun 2021 ini pemerintah semakin gencar untuk mengalokasikan dana APBN untuk sektor infrastruktur dengan angka pertumbuhan sebesar 49% dalam rangka upaya pemulihan perekonomian akibat pandemi. Meskipun banyak proyek yang sempat mengalami penundaan akibat PSBB pada kuartal ke-4 2020, perusahaan BUMN tetap berhasil menggaet 60%-80% kontrak baru di tahun 2020.

Tabel 1. *Market Capitalization* di Indonesia

Tahun	<i>Market Capitalization</i> (Rp Miliar)	Perubahan
2018	7.023.497	-0,41%
2019	7.265.016	3,44%
2020	6.970.009	-4,06%
2021	8.255.624	18,44%

Sumber: *Indonesia Stock Exchange* (2021)

Jika dilihat dari angka *Market Capitalization* tahun 2021 yang naik secara signifikan ini membuktikan bahwa suntikan dana yang dilakukan pemerintah pada sektor infrastruktur berpengaruh pada *Market Capitalization*. Dalam kegiatan berinvestasi *Market Capitalization* atau kapitalisasi pasar menjadi unsur penting bagi investor dalam menentukan keputusan investasi. Oleh karena itu peningkatan maupun penurunan kinerja keuangan perusahaan harus diperhatikan sehingga mendapatkan kepercayaan dari masyarakat dan dapat menarik minat para investor untuk menanamkan modal dan kreditor untuk memberikan pinjaman. Pemilihan sampel pada penelitian ini dikarenakan perusahaan BUMN dan swasta memiliki skala bisnis yang sama dan saling kompetitif. Hal ini yang mendasari peneliti untuk menjadikan perusahaan properti BUMN dan swasta sebagai objek penelitian untuk menganalisis adakah pengaruh profitabilitas, rasio aktivitas, struktur modal, dan kebijakan dividen terhadap *Market Capitalization*.

Rasio- rasio keuangan tersebut dapat ditinjau melalui laporan keuangan, yang dimana dalam laporan keuangan tersedia informasi posisi keuangan, kinerja keuangan perusahaan serta menunjukkan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan. Informasi tersebut dapat digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan atau *stakeholder* untuk mengambil keputusan, Miftahul Jannah (2021). Laporan keuangan perlu disusun untuk mengetahui apakah kinerja perusahaan tersebut meningkat atau bahkan menurun dan dalam menganalisis laporan keuangan diperlukan alat analisis keuangan, salah satunya adalah dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Rasio keuangan tersebut meliputi rasio Profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas (*leverage*), rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio pertumbuhan, Sofyan M (2019). Dengan menggunakan rasio tersebut akan menghasilkan sebuah analisis tentang kondisi kesehatan suatu perusahaan yang akan bermanfaat bagi para investor, apalagi jika perusahaan tersebut telah go-public.

Penelitian selama 5 tahun terakhir mengenai *Market Capitalization* yaitu Daniel Sumantri Wijaya (2017) dengan variable *net profit margin* , *Return on Asset*, *Return on Equity* dan *Operating Profit Margin*. Jarot Priyo Utomo (2017) dengan variable *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return On Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, *Dividend Payout Ratio*, *Return On*

*Capital Employed*. Dr. Mohammad Abdelkarim Yousef Almumani (2018) dengan variable *Return on Equity, Earning Per Share, Dividend Payout Ratio, Price Earning Ratio*. Thessalonica S.F. Supit, Johny R.E. Tampi, Joanne Mangindaan (2019) dengan variable *Return on Asset, Return on Equity, Net Interest Margin, Capital Adequacy Ratio*. Mohammad Abdel Mohsen Al-Afeef (2020) dengan variable *Number of Transactions, Total Asset Turnover, Earning Per Share, Dividend Yield Ratio, Price/Book Value (P/BV), dan E Ratio (times)*. Sedangkan dalam penelitian ini menggunakan judul **”Determinan terhadap Market Capitalization”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap *Market Capitalization* ?
2. Apakah Rasio Aktivitas memiliki pengaruh terhadap *Market Capitalization*?
3. Apakah Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap *Market Capitalization*?
4. Apakah Kebijakan Dividen memiliki pengaruh terhadap *Market Capitalization*?
5. Apakah terdapat Perbedaan antara Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Struktur Modal dan Kebijakan Dividen terhadap *Market Capitalization* pada perusahaan BUMN dan Swasta?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijabarkan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap *Market Capitalization*.
2. Untuk menganalisis pengaruh Rasio Aktivitas terhadap *Market Capitalization*..

3. Untuk menganalisis pengaruh Struktur Modal terhadap *Market Capitalization*.
4. Untuk menganalisis pengaruh Kebijakan Dividen terhadap *Market Capitalization*.
5. Untuk menganalisis Perbedaan antara Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap *Market Capitalization* pada perusahaan BUMN dan Swasta

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun dari penelitian ini diharapkan dapat memberi suatu manfaat yaitu:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Bagi Peneliti, Memberikan pengetahuan mengenai determinan *Market Capitalization* pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
  - b. Bagi Peneliti selanjutnya, Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk memperbanyak data empiris berkenaan dengan pengetahuan *Market Capitalization* .
2. Manfaat Praktis
  - a. Diharapkan bagi perusahaan, penelitian ini dapat berfungsi sebagai rujukan dalam penyusunan strategi dalam sistem penyelenggaraan *Market Capitalization* sesuai dengan garis haluan perusahaan properti.
  - b. Manfaat untuk investor, penelitian ini dapat digunakan untuk menambah referensi mengenai *Market Capitalization* pada perusahaan properti di Indonesia sebelum menentukan keputusan menanam modal.