

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu cara emiten memperoleh sumber pendanaan eksternal selain pengajuan pinjaman diperbankan yaitu dengan melakukan penjualan saham di pasar modal. Pasar modal (*Capital Market*) merupakan pertemuan antara pihak yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual belikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi.

Saham (*stock*) adalah suatu komponen pasar modal yang sangat dicari oleh investor. Saham adalah sertifikat bukti kepemilikan atas sebuah perusahaan. Pemilik saham berhak atas laba perusahaan yang biasa disebut deviden, serta menanggung resiko apabila perusahaan merugi, Zubir (2013).

Seorang investor pada pasar modal dipaksa mampu mengerti segala informasi penting atas jumlah saham yang diinvestasikan. Disisi lain pihak emiten juga dituntut untuk menyediakan segala informasi yang berkaitan dengan perusahaannya secara transparan.

Sunariyah (2010) memaparkan bahwa investor merupakan perorangan ataupun lembaga yang melakukan penyertaan modal yang dimiliki pada pasar modal dalam bentuk saham, sedangkan emiten yaitu perusahaan yang membutuhkan dana dengan cara menerbitkan saham yang ditawarkan kepada masyarakat luas. Semakin banyaknya perusahaan yang *Go Public* akan

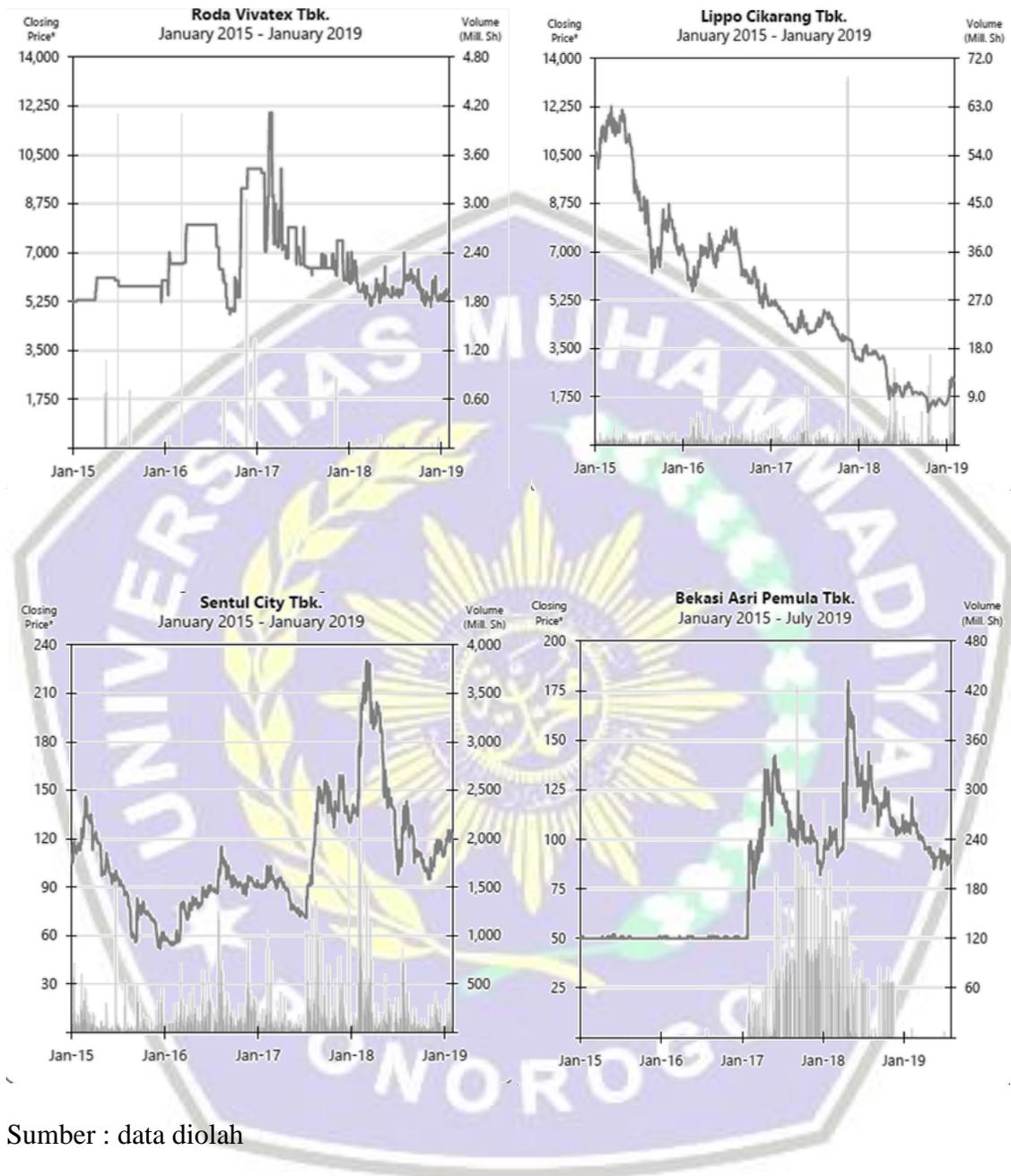
semakin menarik minat investor untuk masuk dalam pasar modal guna melakukan investasi. Tujuan utama investor berinvestasi dalam pasar modal yaitu memperoleh keuntungan yang semaksimal mungkin. Akan tetapi bukan perihal yang mudah untuk menarik minat seorang investor dalam berinvestasi, karena setiap investor tentunya mempunyai standart yang bermacam macam dalam mempertimbangkan keputusan investasi.

Dasarnya dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi yang digunakan sebagai acuan bagi investor adalah harga saham dari perusahaan tersebut. Harga saham menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan, yang mana mangsa pasar pada bursa digambarkan dengan adanya transaksi saham yang dilakukan perusahaan di bursa efek.

Menurut Husna (2016) harga saham yaitu harga yang terjadi dalam bursa efek pada saat tertentu guna mendapatkan bukti penyertaan atau kepemilikan atas suatu perusahaan yang ditentukan oleh pelaku pasar. Harga saham mampu menggambarkan nilai sebuah saham yang menunjukkan kekayaan perusahaan dalam mengeluarkan saham yang beredar, dimana fluktuasinya berdasarkan adanya tingkat permintaan dan penawaran yang dilakukan di bursa (pasar sekunder).

Pada perusahaan sub sektor *Property & Real Estate* pergerakan harga saham selama 4 (empat) tahun terakhir mengalami pergerakan yang fluktuatif seperti grafik beberapa perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berikut :

Gambar 1.1 Pergerakan Harga Saham Sektor *Property & Real Estate*



Sumber : data diolah

Dari grafik diatas terlihat jelas pergerakan harga saham yang dialami oleh perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Terlihat pada tahun 2016 perusahaan Roda Vivatex Tbk. mengalami kenaikan harga saham dari tahun sebelumnya, kemudian mengalami penurunan

di tahun 2017 dan sedikit kurang stabil hingga akhir 2018 harga saham perusahaan ini terus mengalami penurunan. Hal serupa juga terjadi pada perusahaan Lippo Karawaci Tbk. mulai tahun 2015 fluktuasi harga saham terlihat kurang stabil dan cenderung banyak mengalami penurunan. Lain halnya dengan fluktuasi harga saham pada perusahaan Sentul City Tbk. di awal tahun 2015 perusahaan ini mengalami fluktuasi saham yang kurang stabil akan tetapi jika dilihat dari grafik di atas setiap tahun perusahaan ini mengalami peningkatan pada harga sahamnya. Berbeda dengan perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk. yang di awal tahun 2015 hingga 2017 pergerakan harga saham perusahaan ini cenderung stabil di angka Rp. 50,- dan mengalami kenaikan pada pertengahan tahun 2018 hingga dipenghujung tahun 2018 harga saham perusahaan ini mengalami penurunan kembali.

Dari beberapa contoh perusahaan yang penulis cantumkan cukup mewakili secara keseluruhan rata-rata pergerakan harga saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dimana pada kisaran tahun 2015-2017 mayoritas pergerakan harga saham perusahaan *Property & Real Estate* mengalami kenaikan akan tetapi pada tahun 2018 harga sahamnya justru mengalami penurunan yang cukup tajam.

Rizal dan Sahar (2015), menyatakan bahwasanya permintaan saham tergantung pada harapan investor atas perusahaan tersebut, kinerja keuangan perusahaan menjadi faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya harapan investor. Semakin baik kinerja manajemen maka semakin baik pula ekspektasi investor, sehingga saham menjadi diminati dan berdampak pada harga saham

yang naik begitu pun sebaliknya. Semakin banyak investor yang melakukan transaksi pembelian saham berdampak pada harga saham yang meningkat, berbanding terbalik bila investor yang ingin melakukan penjualan saham semakin banyak, harganya semakin bergerak turun. Dapat dikatakan harga saham terbentuk oleh adanya permintaan dan penawaran dari investor pada saat transaksi.

Sebagai landasan trend pasar, perubahan indeks informasi yang dari berbagai media banyak menunjukkan pergerakan transaksi saham pada perusahaan *Property & Real Estate* sangat aktif. Perkembangan industri *Property & Real Estate* turut berdampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Seperti yang dituturkan oleh Menteri Keuangan Sri Mulyani, beliau menyatakan bahwa sektor konstruksi dan properti memiliki karakter yang sangat baik, karena keduanya mampu mendorong sektor lain agar lebih berkembang. Akan tetapi harga saham ini seringkali berubah selaras dengan penawaran dan permintaan. Permintaan akan saham dipengaruhi oleh informasi-informasi yang diperoleh investor mengenai perusahaan emiten, salah satunya yaitu informasi keuangan perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan perusahaan.

Laporan keuangan merupakan laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan dalam satu periode (Kasmir, 2015). Menurut Standart Akuntansi di Indonesia (2012) tujuan laporan keuangan yaitu menginformasikan perihal posisi keuangan, perubahan posisi keuangan serta kinerja perusahaan yang bermanfaat bagi pengguna sebagai pengambilan keputusan ekonomi. Laporan Keuangan menggambarkan wujud tanggung jawab manajemen

perusahaan terhadap pihak intern maupun ekstern terkait dengan kinerja perusahaan dalam periode tertentu. Dari laporan keuangan perusahaan tersebut, investor dapat memperoleh data-data yang diperlukan yang dapat digunakan investor untuk menilai bagaimana perusahaan tersebut. Investor dapat menggunakan rasio-rasio keuangan untuk melakukan penilaian terhadap laporan keuangan tersebut.

Hery (2014) menyatakan rasio keuangan merupakan suatu perhitungan laporan keuangan yang memiliki fungsi untuk menilai kinerja keuangan dan kondisi keuangan dengan membandingkan antara satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang memiliki keterkaitan relevan dan signifikan. Jenis-jenis rasio keuangan terdapat empat rasio yang dipakai dalam penentuan keputusan pengambilan investasi yaitu rasio *likuiditas*, rasio *profitabilitas*, rasio *solvabilitas (leverage)*, dan rasio aktivitas.

Rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dalam rasio ini pengukuran penelitian menggunakan *current ratio* (CR) dengan hasil analisis sementara yang menyatakan bahwa likuiditas perusahaan sub sektor *Property & Real Estate* masih terbilang sangat rendah, dimana likuiditas perusahaan lebih didominasi dengan perusahaan yang memiliki nilai *current ratio* (CR) rendah bila di bandingkan dengan tolak ukur sebesar 200% (Kasmir, (2015:135)). Tidak jarang masih sering ditemukan perusahaan yang mengalami pailit pada perusahaan sub sektor *Property & Real Estate*. Hal ini terbukti berdasarkan data yang peneliti peroleh dimana hanya sekitar 8 perusahaan saja yang nilai *current*

ratio (CR) terlihat stabil, sisanya cenderung dibawah tolak ukur perusahaan dikatakan baik. Hal seperti ini bisa jadi disebabkan oleh minimnya modal untuk operasional perusahaan, berdasarkan data yang diperoleh juga masih ditemukan beberapa perusahaan dengan nilai *lverage* yang di bawah ketentuan nilai *lverage* perusahaan.

Selain itu keefektifan dan keefisienan perusahaan dalam mengelola asset yang dimiliki menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan calon investor dalam pengambilan keputusan untuk menanamkan saham. Survei sementara yang telah dilakukan diperoleh data dengan nilai *Price to Earning Ratio* (PER) memperlihatkan bahwasanya masih terdapat beberapa perusahaan dengan nilai *Price to Earning Ratio* (PER) yang cukup rendah dibandingkan tolak ukur. Berikut nilai rata-rata kinerja keuangan dari perusahaan sub sektor *Property & Real Estate* tertera pada tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Rata-rata tahunan harga saham, CR, ROE, DER, dan PER
dari tahun 2015-2018

Tahun	Harga Saham	CR	ROE	DER	PER
2015	2.283	175	11,68	0,76	75,97
2016	2.768	185	10,29	0,77	135,02
2017	2.942	203	9,45	0,87	519,03
2018	2.080	233	8,42	0,83	1627,12

Sumber : Data diolah

melihat tabel 1.1 diatas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya secara keseluruhan kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor *Property & Real Estate* terbilang cukup baik.

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan diatas, peneliti memilih judul “**Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2018**”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik suatu perumusan masalah yaitu :

1. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham?
4. Apakah *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap harga saham?
5. Apakah *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh secara simultan terhadap harga saham?

C. Batasan Masalah

Guna mencapai sasaran yang diharapkan maka dibutuhkan adanya pembatasan masalah. Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan kepada kinerja perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode tahun yang diambil yaitu tahun 2015-2018 karena data tersebut sudah tersedia secara lengkap dalam Bursa Efek Indonesia (BEI).

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.
4. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.
5. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER) secara simultan terhadap harga saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan *Property & Real Estate*.
2. Bagi investor penelitian ini diharapkan dapat dijadikan dasar pertimbangan pengambilan keputusan dalam penentuan investasi yang ditinjau berdasarkan harga saham.
3. Sebagai bahan referensi bagi pihak-pihak yang berkeinginan melakukan penelitian yang sama.

