

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Kondisi perekonomian Indonesia di bidang investasi terus meningkat dari tahun ketahun Hal ini dibuktikan dengan peningkatan pendapatan perkapita yang diikuti dengan tingkat daya beli masyarakat yang semakin pesat. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat berpengaruh terhadap pola kehidupan, termasuk dalam hal investasi. Masyarakat telah menyadari pentingnya melakukan investasi untuk masa depan yang lebih baik. Terdapat berbagai macam pilihan yang dapat dilakukan oleh investor untuk memanfaatkan kelebihan dana yang dimiliki. Investor selalu berusaha untuk mencari investasi yang menjanjikan keuntungan dengan berbagai pilihan risiko yang ada.

Menurut Hermi dan Kurniawan (2011) investasi dalam bentuk saham memiliki risiko yang sangat besar. Kesalahan dalam pemilihan saham yang akan dibeli dapat mengakibatkan kerugian yang fatal bagi investor. Oleh sebab itu investor harus mampu memilih dengan baik saham yang akan dibeli. Pasar modal merupakan pasar yang didefinisikan sebagai tempat untuk berbagai instrument keuangan (sekuritas) jangka panjang yang dapat diperjualbelikan, dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, public authorities, maupun pihak swasta. Listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan salah satu cara bagi emiten untuk memperoleh dana segar dari pasar modal (Thrisye dan Simu, 2013). Investor dapat memilih berbagai instrumen investasi yang ditawarkan sesuai dengan kebutuhan didalam pasar modal.

Semakin banyaknya emiten yang menerbitkan surat berharga mendorong minat investor untuk memilih pasar modal sebagai alternatif sarana investasi yang menjanjikan. Saat melakukan investasi, investor mengharapkan pengembalian investasi (return) dari investasi yang dilakukan, pengembalian (return) ini dapat berupa dividen apabila investor melakukan investasi dengan membeli saham di pasar modal. Sedangkan untuk investasi dengan membeli obligasi investor akan mendapatkan kupon. Tingkat pengembalian (return) yang diberikan perusahaan kepada investor tentunya berbeda antar perusahaan satu dengan yang lainnya. Perbedaan kinerja perusahaan sangat mempengaruhi besarnya tingkat pengembalian (return) yang akan diterima investor. Return merupakan tingkat pengembalian yang diberikan perusahaan kepada para investor sebagai balas jasa atas penanaman modal (investasi) yang dilakukan investor.

Saham merupakan salah satu yang digunakan sebagai alternative investasi penting di pasar modal dan paling banyak digunakan para investor karena sangat menguntungkan para investor. Dana yang dibutuhkan para investor untuk melakukan investesi tidak terlalu besar jika dibandingkan dengan obligasi. Harga saham merupakan harga yang harus di bayar oleh calon pembeli atau investor sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan. Harga saham biasa dijadikan dasar bagi para investor dalam mengambil keputusan ivestasi, jika investor ingin menjual atau membeli saham suatu perusahaan. Harga saham sangat penting dan harus diperhatikan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

Harga saham begitu penting, faktor ini sangat diperhatikan oleh para investor sebelum melakukan investasi hal ini dikarenakan harga saham menunjukan

prestasi emitan. Harga saham bergerak sesuai kinerja emiten jika emiten memiliki prestasi yang baik maka keuntungan yang didapat maka keuntungan yang dihasilkan operasi semakin besar. Harga saham memberi petunjuk nilai sebuah perusahaan karena merupakan indeks yang tepat dalam efektifitas suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai harga perusahaan tersebut. Nilai harga saham yang terlalu rendah akan diartikan sebagai kinerja yang dilakukan perusahaan itu kurang baik. Tapi juga sebaliknya jika harga saham terlalu tinggi akan mengurangi jumlah investor untuk membeli saham perusahaan tersebut.

Investor yang berinvestasi dengan membeli saham mempunyai tujuan jangka pendek dan jangka panjang (Tandelilin, 2011). Tujuan jangka pendek investor yaitu untuk mendapatkan *capital gain* (perubahan harga saham yang menguntungkan), tetapi investor juga dapat mengalami *capital loss* (perubahan harga saham yang merugikan). Sedangkan tujuan jangka panjang investor adalah untuk mendapatkan dividen (*yield*). Penilaian saham secara akurat akan meminimalisir resiko dikemudian hari. Investasi dipasar modal terdapat dua hal yang harus diperhatikan yaitu keuntungan yang diharapkan dan resiko yang mungkin terjadi. Oleh karena itu perusahaan berusaha berkembang dan menunjukkan kinerja yang lebih baik dimata investor.

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka penelitian ini menggunakan objek penelitian perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017 -2019. Dalam penelitian ini menggunakan tiga rasio yaitu yang pertama rasio pasar yaitu *Earning Per Share* (EPS) yang digunakan untuk

menghitung penghasilan bersih yang diperoleh untuk setiap saham yang diinvestasikan. Kedua rasio yang digunakan adalah rasio profitabilitas yaitu rasio *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan dengan membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan total modal sendiri. Ketiga rasio yang digunakan adalah rasio likuiditas menggunakan *Current ratio* (CR) yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Alasan mengapa menggunakan perusahaan property dan real estate yaitu adanya informasi mengenai investasi pada perusahaan property dan real estate di tahun 2019 mulai membaik informasi ini di ambil pada Badan Kordiansi Penanaman Modal (2019). Hal ini disebabkan kesadaran masyarakat berinvestasi di sektor property dan real estate harga sahamnya cenderung selalu naik. Kenaikan harga properti cenderung naik disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, supply tanah bersifat tetap. Dari dampak tersebut akan membawa keuntungan besar dari harga property tersebut, dan dengan keuntungan yang didapat perusahaan dapat memperbaiki kinerja keuangan perusahaan sehingga dapat meningkatkan harga saham tersebut.

Pada tahun 2017 lalu, nilai kapitalisasi 35 persen saham dari 46 perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia mencapai Rp 280 triliun. Pada triwulan 1-2018, kontribusi sektor ini 14,9%, Data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) memperlihatkan bahwa realisasi investasi sektor perumahan, kawasan industri, dan gedung perkantoran pada triwulan 1-2019 anjlok sekitar 32% menjadi Rp 18,8 triliun dibandingkan periode sama 2018 sebesar Rp 27,6

triliun. Di sisi lain, kontribusi sektor perumahan, kawasan industri, dan gedung perkantoran terhadap total realisasi investasi juga menurun. Dan penghujung 2019, bisnis properti mulai kembali bergairah. Proses pemilihan legislatif dan pemilihan presiden yang damai diyakini mendorong pertumbuhan permintaan properti. Faktor lain adalah pertumbuhan ekonomi tahun 2018 yang sebesar 5,17% akan meningkat menjadi 5,30% pada 2019. Dari uraian diatas peneliti tertarik untuk meneliti **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properties & Real Estate Tahun 2017-2019)**

### **1.1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu sebagai berikut:

1. Apakah rasio *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah rasio *Return on Asset (ROA)* berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah rasio *Current Ratio (CR)* berpengaruh terhadap harga?

### **1.2 Tujuan penelitian**

1. Untuk mengetahui pengaruh rasio *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham.
2. Untuk mengetahui pengaruh rasio *Return on Asset (ROA)* terhadap harga saham.
3. Untuk mengetahui pengaruh rasio *Current Ratio (CR)* terhadap harga saham.

### 1.3 Manfaat Penelitian

1. Manfaat untuk investor

Manfaat penelitian bagi investor, dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai bahan pertimbangan dalam berinvestasi.

2. Manfaat untuk Akademis / Perguruan Tinggi

Pengetahuan dan pengalaman selama mengadakan penelitian dapat ditransformasikan kepada masyarakat luas terutama mahasiswa dapat digunakan sebagai pedoman untuk kegiatan penelitian berikutnya yang sejenis.

3. Manfaat untuk peneliti.

Penelitian ini dapat mengimplementasikan ilmu yang sudah dipelajari di perkuliahan.

