

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada perkembangan jumlah penduduk Indonesia berdampak pada kemajuan properti dan *real estate* dengan menunjukkan perkembangan sehingga menyebabkan kemudahan di semua kegiatan ekonomi tidak hanya bagi masyarakat saja perusahaan dan pemerintah juga merasakan dampak dari perkembangan properti dan *real estate*. Kemajuan properti dan *real estate* ini memudahkan untuk melakukan pergerakan keuangan secara internasional dalam hal perdagangan antar negara yang memudahkan mendapatkan modal dan investasi.

Investasi berperan dalam perkembangan ekonomi negara di antaranya adalah menambah penghasilan negara, mengurangi tingkat pengangguran, dan menaikkan jumlah uang dengan investasi juga berdampak baik bagi perusahaan untuk menambah modal. Dalam upaya mengembangkan ekonomi nasional suatu negara, baik pemerintah maupun entitas membutuhkan sumber dana. Bursa saham merupakan salah satu cara untuk mencari pendanaan bagi pemerintahan maupun perusahaan. Pemerintah yang memerlukan modal dapat menerbitkan obligasi atau surat utang dan menjualnya ke masyarakat melalui bursa saham. Demikian juga perusahaan yang membutuhkan modal dapat mengeluarkan sekuritas, baik dalam bentuk saham maupun obligasi, dan melakukan transaksi ke publik melalui bursa saham (Hesniati & Dedy, 2021)

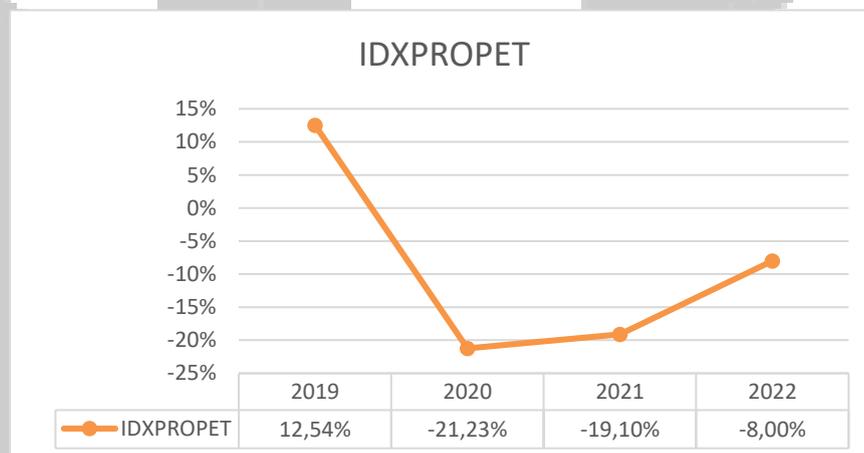
Pasar modal atau pasar saham Indonesia merupakan tempat bertemunya emiten yang membutuhkan modal dan investor investasi. Di pasar modal, emiten memperhatikan harga saham. Harga saham merupakan salah satu indikator penting untuk mengukur kinerja suatu perusahaan di pasar modal. Harga saham dapat memberikan keuntungan saham bagi perusahaan, dimana ketika harga saham yang tinggi dapat menawarkan nilai pasar yang lebih besar dan meningkatkan reputasi perusahaan serta membantu perusahaan memperoleh modal tambahan yang berguna untuk membiayai perusahaan dan sebaliknya ketika saham perusahaan jatuh. Harga terus jatuh, mempengaruhi bottom line perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus melakukan perencanaan bisnis yang baik dengan memperhatikan faktor – faktor yang mempengaruhi harga saham.

Pada saat ini, bursa efek terus berkembang. Dikutip dari bareksa.com pada tahun 2022, minat perusahaan untuk memobilisasi dana jangka panjang melalui pasar modal juga masih terus meningkat hingga 28 Desember 2022, terdapat 59 perusahaan tercatat yang melakukan *initial Public Offerinng (IPO)* dan mencatatkan sahamnya di bursa efek Indonesia (BEI), sehingga per-akhir tahun 2022 sudah sebanyak 825 perusahaan telah mencatatkan sahamnya di BEI. Dalam kurun waktu 2022 dihadapkan oleh sejumlah tantangan global, pasar modal Indonesia berhasil menorehkan beberapa pencapaian yang positif IHSG telah mencapai level 6.850,52 pada tanggal 28 Desember 2022 (meningkat 4,09% dari posisi 30 Desember 2021). Pertumbuhan IHSG tersebut bahkan sempat menembus rekor baru, yakni pada level 7.318,016 pada 13 September 2022.

Sementara itu, menurut data bursa efek Indonesia (BEI), kapitalisasi pasar 28 Desember 2022 mencapai Rp9.509 triliun atau naik 15,2% dibandingkan posisi akhir tahun 2021 yakni Rp8.256 triliun. Sebelumnya, market cap pasar modal Indonesia juga sempat menembus rekor baru sebesar Rp9.600 triliun pada 27 Desember 2022. Dikutip dari liputan6.com. tahun 2022 isu yang harus di waspadai adalah sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan pasar saham yang signifikan, di Indonesia. Penurunan tersebut disebabkan oleh naiknya level PPKM di awal tahun akibat pandemi covid-19 yang masih menghambat minat perubahan momentum kenaikan suku bunga secara bertahap. Di Indonesia, sektor properti dan *real estate* per april melemah hingga 7,26% menjadi hambatan pertumbuhan Indeks Harga Saham Gabungan.

Menurut data dari Bursa Efek Indonesia kinerja buruk tercermin dari saham – saham perusahaan properti dan *real estate* yang *go public* dikutip dari cnbcindonesia.com Indeks sektoral properti dan *real estate* menjadi indeks saham dengan return terburuk kedua setelah indeks properti dan *real estate* sepanjang tahun ini di tengah prospek kenaikan suku bunga di bulan ini jelang Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia. Data BEI indeks Properti dan *real estate* anjlok 14,54% secara *year to date* (ytd). Saham empat emiten properti Tanah Air dengan bobot terhadap indeks sektoral mencapai 32% yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan pasar saham yang signifikan, baik di Indonesia maupun global. Penurunan tersebut disebabkan oleh perubahan momentum ketika bank sentral AS mulai menaikkan suku bunga secara bertahap di Indonesia, sektor Properti dan *real estate* menjadi hambatan utama pertumbuhan Indeks Harga

Saham Gabungan (IHSG). Dikutip dari cnbindonesia.com tren pelemahan saham sektor properti terjadi di beberapa perusahaan yang mengalami pelemahan yaitu PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) secara YTD (*year to date*) nilai kapitalisasi pasar emiten. Fenomena penurunan harga saham sektor properti dan *real estate* pada tahun 2020-2022 yang mengalami naik turunnya harga saham setelah masa pandemi.



Gambar 1.1

Grafik IHSG Sektor Properti dan *Real estate*

Tercatat pada tahun 2020 sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan harga saham yang cukup signifikan hingga -21,23% dari tahun 2019 yaitu sebesar 12,54%. Pada saat covid-19 membuat masyarakat meminimalkan pengeluaran lain, sehingga sektor properti dan *real estate* tidak menjadi pilihan bagi masyarakat dan mengakibatkan keuntungan dari sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan. Tahun 2021 untuk sektor properti dan *real estate* tidak banyak mengalami peningkatan sebesar menjadi -19,10%. Pada setelah kasus covid

-19 terdapat kebijakan dari pemerintah yaitu pembatasan sosial yaitu pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat yang diterapkan di Indonesia untuk menekan penyebaran virus yang mengakibatkan penurunan aktivitas ekonomi. Industri seperti pariwisata, perhotelan mengalami dampak penurunan pendapatan. Tahun 2022 masih menjadi tahun yang lesu untuk sektor properti dan *real estate* memiliki indeks harga saham sebesar -8.00%. Sektor properti dan *real estate* menjadi pemberat utama IHSG diantara sektor yang lain. Hal ini disebabkan dengan meningkatnya suku bunga acuan yang dikeluarkan oleh bank sentral AS per April 2022 dengan meningkatnya suku bunga bank sentral AS setelah pandemi memiliki implikasi yang luas bagi Indonesia. Bank Indonesia perlu mengelola kebijakan moneter untuk menyeimbangkan antara stabilitas nilai tukar, inflasi dan pertumbuhan ekonomi

Pada tahun akhir tahun 2022 tercatat jumlah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia sebanyak 85 perusahaan. Perusahaan properti dan *real estate* menjadi peluang baru yaitu peningkatan aktivitas ekonomi dengan lebih banyak dana investasi yang diterima perusahaan maka meningkatkan kegiatan produksi, mempekerjakan lebih banyak pekerja dan berkontribusi meningkatkan kesejahteraan negara. Namun, ini tidak sejalan dengan fenomena yang terjadi pada tahun 2022 menjadi petaka bagi saham sektor properti dan *real estate* di pasar modal dari bursa domestik, sektor properti dan *real estate* menjadi pemberat utama *return* indeks harga saham gabungan diantara sektor yang lain. Hal ini tentu saja menarik untuk dijadikan bahan penelitian apa penyebab penurunan pergerakan harga saham yang memperjualbelikan saham di bursa efek khususnya sektor properti dan *real estate*. Anjloknya saham-saham emiten properti ini

tampaknya dipicu oleh dua faktor utama. Pertama adalah sentimen kenaikan suku bunga acuan secara global dan yang kedua adalah dampak kasus Covid-19.

Stock price atau harga saham adalah harga saham telah di tentukan oleh penawaran dan permintaan di pasar saham dan di pengaruhi oleh banyak faktor seperti ekonomi pasar makro, kondisi pasar, sentimen investor dan kinerja perusahaan. Menurut Rina & Dwi Anggraeni (2022), Harga saham merupakan indikator hasil perusahaan dan tanda kepercayaan investor. Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan manajemen perusahaan. Jika harga saham perusahaan selalu naik, maka pelaku pasar atau calon investor beranggapan bahwa perusahaan tersebut melakukan kinerja baik. Apabila perusahaan mampu menjaga harga saham tidak berubah dan terus menaikkan harga saham, maka kepercayaan investor atau calon investor terhadap perusahaan akan semakin tinggi. Pergerakan harga saham tidak lepas dari kekuatan penawaran dan permintaan terhadap saham tersebut. Jika permintaan lebih besar dari penawaran, maka harga akan naik (Rina & Dwi, Anggraeni, 2022).

Fenomena yang berkaitan dengan harga saham baik penurunan maupun kenaikan adalah hal yang sering terjadi akan tetapi penurunan saham Perusahaan Properti dan *real estate* mengalami penurunan yang cukup signifikan, hal ini dipengaruhi oleh faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu faktor langsung dan tidak langsung dalam penilaian harga saham. Salah satu metode analisis yang digunakan dalam menilai harga saham yaitu analisis fundamental. Analisis fundamental adalah analisis rasio keuangan untuk menganalisis dan menelaah laporan keuangan emiten pasar modal. Rasio keuangan perusahaan yang diteliti

menggunakan rasio laba atau profitabilitas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas. Variabel lainnya yang digunakan yaitu ukuran perusahaan dan harga saham pada dasarnya berkaitan erat dengan kinerja keuangan perusahaan. Pergerakan harga saham menggambarkan kondisi yang sesuai dengan kinerja perusahaan. Jika perusahaan memiliki harga saham yang tinggi mencerminkan kinerja yang baik dan memberikan keuntungan bagi perusahaan. Oleh karena itu, setiap perusahaan harus menerbitkan harga saham. harga saham yang terlalu rendah sering kali berarti kinerja perusahaan tidak baik.

Teori dasar (*grand theory*) yang di gunakan adalah *signalling theory* atau teori sinyal. Teori ini dikembangkan Oleh Michael Spence (1973) menjelaskan bahwa bagaimana individu atau perusahaan dapat memberikan sinyal kepada pihak lain mengenai kualitas atau kemampuan mereka melalui tindakan-tindakan atau keputusan yang mereka ambil. Teori sinyal berkaitan dengan harga saham karena teori sinyal dapat memberi sinyal tentang kinerja perusahaan. Teori sinyal menjelaskan bahwa perusahaan mempunyai motivasi untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal perusahaan. Motivasi perusahaan untuk memberikan informasi adalah karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dengan pihak eksternal. Pihak eksternal kemudian menginterpretasikan perusahaan sebagai fungsi dari mekanisme sinyal yang berbeda - beda. Jika suatu perusahaan ingin sahamnya dibeli oleh investor maka perusahaan harus melakukan pengungkapan laporan keuangan secara terbuka dan transparan (Agnatia *et al.*, 2018). Dengan teori sinyal ini membantu perusahaan memberikan sinyal kepada pasar melalui faktor-faktor seperti profitabilitas, solvabilitas, aktivitas dan ukuran

perusahaan yang pada akhirnya mempengaruhi harga saham.

Menurut Luthfiyaningtyas (2022) harga saham dapat dipengaruhi oleh profitabilitas. Perusahaan dengan harga saham yang tinggi sering kali menggambarkan bahwa profitabilitas perusahaan baik sehingga banyak penanam modal yang tertarik membeli saham tersebut. Selain itu, profitabilitas memiliki tujuan untuk dapat mengetahui ukuran tingkat efektivitas suatu manajemen dalam menjalankan fungsi perusahaan. Terdapat hubungan antara profitabilitas berhubungan dengan teori sinyal dimana perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi dapat memberikan sinyal positif kepada pasar tentang kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dan potensi keuntungan di masa depan. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan pasar terhadap perusahaan dan meningkatkan harga saham perusahaan. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham menurut penelitian dari (Suwandani *et al.*, 2017). Hal ini didukung penelitian dari Anisya (2021) dan Syah & Lubis (2022) yang berpendapat bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan, sedangkan Penelitian dari Nabella *et al.*, (2022) berpendapat bahwa profitabilitas secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Solvabilitas dapat mempengaruhi harga saham menurut Rahayu & Triyonowati (2021). Solvabilitas mengukur seberapa besar penggunaan kewajiban dalam pembelanjaan perusahaan (Ayuningtyas & Daniel Bagana, 2023). Solvabilitas berhubungan dengan teori sinyal dimana, perusahaan yang memiliki solvabilitas yang rendah dapat memberikan sinyal positif kepada pasar tentang kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan dan keberlanjutan

kegiatan operasionalnya yang dapat menaikkan harga saham Rasio solvabilitas adalah rasio yang diperuntukkan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan. Semakin tinggi solvabilitas, maka perusahaan harus berusaha sebaik mungkin untuk meningkatkan labanya agar dapat membiayai dan membayar utang. Menurut penelitian dari Reswita et al. (2023) berpendapat bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham dan penelitian ini di dukung oleh Liana (2018) yang menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Namun terdapat penelitian yang berbeda dari penelitian Arifin & Agustami (2017) yang berpendapat tentang solvabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham dan penelitian dari Ardiningrum & Henny (2023) menyatakan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Menurut Anjani & Budiarti (2021) harga saham dipengaruhi oleh rasio aktivitas. Rasio aktivitas dapat berguna untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan. Rasio ini juga digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya. Penggunaan rasio aktivitas dengan cara membandingkan antara tingkat penjualan dengan investasi dalam aset untuk satu periode. Rasio aktivitas berhubungan dengan teori sinyal dimana perusahaan yang memiliki aktivitas yang tinggi dapat memberikan sinyal positif kepada investor. Hal ini karena rasio aktivitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi dengan sumber daya yang dimiliki perusahaan yang dapat diinterpretasikan

sebagai sinyal bahwa perusahaan memiliki manajemen yang efisien dan dapat menghasilkan keuntungan yang baik. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2017) menyatakan bahwa aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham hal ini didukung dengan penelitian dari Anjani & Budiarti (2021) yang berpendapat bahwa aktivitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, sedangkan penelitian dari Sudiartini & Jamal (2020) berpendapat bahwa aktivitas tidak berpengaruh terhadap harga Saham.

Variabel lain adalah ukuran perusahaan sangat bergantung pada besar kecilnya perusahaan (Viandita, 2013). karena nilai aset suatu perusahaan yang dijadikan jaminan lebih besar dan tingkat kepercayaan bank juga lebih tinggi untuk investor menanamkan modal tersebut. ukuran perusahaan juga menjadi faktor yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham pada suatu perusahaan (Nina Andriyani & Sari, 2020). Ukuran perusahaan berhubungan dengan teori sinyal dimana perusahaan yang lebih besar memiliki sumber daya yang lebih besar untuk menghadapi tantangan bisnis dan dapat memberikan sinyal positif tentang potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan. Ukuran perusahaan dapat diklasifikasikan berdasarkan besarnya dengan menggunakan tiga aspek yaitu jumlah aset yang dimiliki, nilai penjualan, atau kapitalisasi pasar (Arifin & Agustami, 2017). Menurut penelitian dari Pradanimas & Sucipto (2022), menunjukkan bahwa pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham, menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan hasil penelitian ukuran perusahaan yang tinggi ini akan menjadi sinyal positif. Hal ini dikarenakan perusahaan dengan aset yang besar akan lebih stabil sehingga

memiliki reputasi dan prospek yang baik depannya tetapi terdapat penelitian dari Sigar & Kalangi (2019) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham dan terdapat penelitian dari Pradanimas & Sucipto (2022) ukuran perusahaan berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan penjelasan uraian latar belakang di atas, masih terdapat inkonsistensi hasil pada penelitian - penelitian sebelumnya, mendorong penulis untuk menguji lebih lanjut. Penelitian ini akan mengambil judul **PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM.**

1.2 Perumusan Masalah

Adapun perumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah pengaruh profitabilitas terhadap harga saham ?
2. Apakah pengaruh solvabilitas terhadap harga saham ?
3. Apakah pengaruh aktivitas terhadap harga saham ?
4. Apakah pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap harga saham
2. Untuk mengetahui pengaruh solvabilitas terhadap harga saham
3. Untuk mengetahui pengaruh aktivitas terhadap harga saham
4. Untuk pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun Manfaat penelitian dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Salah satu studi empiris yang nantinya dapat memberikan sebuah gambaran, pemahaman, dan wawasan mengenai pengaruh profitabilitas, solvabilitas, rasio pasar dan ukuran perusahaan terhadap harga saham.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan penelitian mengenai profitabilitas, solvabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham.

3. Manfaat kebijakan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan perusahaan untuk mengetahui rasio-rasio keuangan terhadap harga saham bisa digunakan untuk memperbaiki kinerja keuangan dan para investor dan calon investor baru terhadap keputusan investasi yang berkaitan dengan harga saham.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Adapun sistematika penulisan yang digunakan dalam skripsi penelitian ini antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang dan fenomena yang terjadi yang menjadikan alasan untuk melakukan penelitian. Bab ini memiliki beberapa sub bab yaitu latar belakang masalah, perumusan

masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang rancangan penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian saat ini, telaah teori yang menjadi latar belakang penelitian, dan terdiri dari beberapa sub bab yaitu hubungan antar variabel, kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai rancangan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukurannya, instrumen penelitian, populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum subjek penelitian, analisis data serta pembahasan dari analisis data yang telah dilakukan.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan, keterbatasan penelitian, serta saran – saran yang diberikan dari hasil penelitian yang dilakukan.