

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Harga saham yang tinggi menandakan kondisi keuangan perusahaan, karena harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan dalam mengelola perusahaan. Tingkat kemakmuran pemegang saham tercermin pada harga saham perusahaan. Kepercayaan pemegang saham sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan, maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan juga semakin kuat (Sri Zuliarni, 2012). Harga saham mencerminkan nilai perusahaan, sehingga bagi pemegang saham dengan meningkatnya harga saham, maka meningkat pula nilai perusahaan. Mengetahui baik buruknya kondisi keuangan perusahaan, perusahaan harus melakukan pengujian terhadap laporan keuangan yang dapat dilakukan melalui analisis pada item-item laporan keuangan dalam bentuk analisis rasio keuangan (Liviawati, 2012).

Perusahaan yang sudah *go public* memaksimalkan nilai pasar perusahaan sama dengan memaksimalkan harga pasar saham. Memaksimalkan harga saham tidak sama dengan memaksimalkan laba (*profit*) perusahaan, apabila tujuan perusahaan hanya sekedar ingin meningkatkan laba perusahaan, manajemen dari perusahaan dapat menerbitkan saham baru untuk memperoleh tambahan dana yang kemudian diinvestasikan untuk mendapatkan laba. Hasil persentase tambahan laba yang diperoleh kecil dibandingkan dengan persentase tambahan jumlah saham yang

beredar, maka laba per lembar saham akan menurun (I Made Sudana, 2011:7).

Keberadaan pasar modal, membuat perusahaan lebih mudah untuk memperoleh dana, sehingga akan mendorong perekonomian nasional menjadi lebih maju, dapat menciptakan kesempatan kerja yang lebih luas, dan meningkatkan pendapatan pajak bagi pemerintah. Pasar modal dapat dijadikan indikator sejauh mana lingkungan usaha suatu negara kondusif untuk aktifitas bisnis (Alfianti & Andarini, 2017), karena dalam pasar modal ditentukan oleh permintaan dan penawaran.

Baik atau buruknya kondisi suatu perusahaan dapat dilihat dari tinggi rendahnya harga saham perusahaan tersebut. Harga saham ini dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti kinerja keuangan perusahaan, permintaan dan penawaran, tingkat suku bunga, tingkat risiko, laju inflasi, kebijakan pemerintah, politik dan keamanan suatu negara. Kondisi keuangan dan kinerja keuangan pada umumnya masih mempunyai pengaruh yang dominan terhadap pembentukan harga saham.

Analisis kinerja keuangan dilakukan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan di masa lalu dengan menggunakan berbagai rasio keuangan, sehingga diperoleh posisi keuangan yang mewakili keadaan perusahaan dan potensi perusahaan (Dewi, 2015). Investor akan menggunakan rasio keuangan ini sebagai alat untuk mengevaluasi nilai saham dan obligasi perusahaan, selain itu rasio keuangan ini dapat digunakan untuk mengukur adanya jaminan atas keamanan dana yang akan ditanamkan dalam perusahaan (Widuri, 2009).

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dengan menggunakan sejumlah modal tertentu. Perusahaan dapat

menggunakan modal dengan efisien berarti perusahaan dapat meningkatkan harga saham, sebaliknya apabila pengguna modal tidak efisien, maka dapat menurunkan harga saham (Liviawati, 2012).

Penelitian yang dilakukan oleh Taimur Sharif , Harsh Purohit & Rekha Pillai (2015), Ria Susanti Johan dan Desy Septariani (2017), dan Atim Djazuli (2017) menyatakan bahwa Rasio Profitabilitas yang diproksikan menggunakan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. ROE menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan menggunakan modal sendiri, semakin tinggi ROE akan menunjukkan kinerja perusahaan yang baik dan berdampak pada meningkatnya harga saham perusahaan (Ariyanti & Sulasmiyati, 2016). Artinya, semakin tinggi rasio ini, maka semakin baik, dan posisi perusahaan akan semakin kuat, demikian sebaliknya.

Penelitian yang dilakukan oleh Gerald Edsel Yermia Egam, Ventje Ilat, & Sony Pangerapan (2017) menyatakan bahwa Rasio Profitabilitas yang diproksikan menggunakan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat terjadi karena pada rasio ini lebih ditekankan pada unsur pengukuran kinerja keuangan internal perusahaan tanpa adanya unsur eksternal dari perusahaan.

Leverage merupakan alat untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan yang dibiayai oleh kewajiban atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh ekuitas. Setiap penggunaan utang oleh perusahaan akan berpengaruh terhadap rasio dan pengembalian. Rasio ini dapat digunakan untuk melihat resiko keuangan suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio

hutang suatu perusahaan, maka menunjukkan tingginya hutang perusahaan yang dibiayai oleh modal saham, hal ini memberikan beban tersendiri bagi pemegang saham (investor) dengan besarnya hutang yang dimiliki perusahaan (Septariani, 2017).

Penelitian yang dilakukan oleh Nicodemus Hendro dan Endang Tri W (2016) dan Atim Djazuli (2017) menyatakan bahwa *leverage* yang diproksikan menggunakan DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Ria Susanti Johan dan Desy Septariani (2017) dan Linda Kania Dewi (2015) menyatakan bahwa *leverage* yang diproksikan menggunakan DER berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Hartini (2017) menyatakan bahwa *leverage* yang diproksikan menggunakan DER berpengaruh positif dan signifikan. Artinya, apabila perusahaan memiliki *leverage* yang tinggi, maka akan berdampak pada timbulnya resiko keuangan yang lebih besar.

Adanya informasi peningkatan DER perusahaan yang diterima pasar akan dianggap sebagai sinyal buruk dan memberikan masukan negatif bagi investor dalam pengambilan keputusan untuk membeli saham. Hal ini membuat permintaan dan harga saham menurun. Perusahaan dengan DER yang tinggi memiliki kesempatan untuk mendapat laba yang lebih besar dengan cara perusahaan dapat mengolah penggunaan hutang untuk membeli *asset*.

Perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya maka perusahaan tersebut bersifat likuid. Mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek digunakan rasio lancar (*current ratio*).

Current ratio merupakan rasio yang mengukur likuiditas perusahaan (Septariani, 2017).

Penelitian yang dilakukan oleh Linda Kania Dewi (2015) menyatakan bahwa Rasio Likuiditas yang diprosikan menggunakan *current ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ria Susanti Johan dan Desy Septariani (2017) menyatakan bahwa Rasio Likuiditas yang diprosikan menggunakan *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Artinya, semakin tinggi tingkat *current ratio* maka perusahaan tersebut akan semakin likuid. Pada kondisi ini harga saham akan meningkat.

Market Value Ratio atau rasio pasar merupakan rasio yang menggambarkan harapan para investor terhadap investasi yang telah ditanamkan. Rasio ini menunjukkan informasi penting dari perusahaan yang dinilai dalam per saham (Arifin & Agustami, 2016). Perusahaan dengan peluang tingkat pertumbuhan EPS dan harga saham tinggi akan mempunyai PER yang tinggi, hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba dimasa yang akan datang (Dorothea Ratih, Apriatni E.P, 2013).

Penelitian yang dilakukan oleh Taimur Sharif *et al* (2015) menyatakan bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan penelitian menurut Atim Djazuli (2017) menyatakan bahwa PER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Banyak pilihan perusahaan pada pasar modal yang dapat dipilih oleh investor untuk menanamkan modalnya. Salah satunya adalah perusahaan sektor *real estate*

dan *property*. Alasan yang mendasari penelitian ini memilih perusahaan sektor *real estate* dan *property* sebagai objek penelitian adalah adanya kebutuhan *real estate* dan *property* yang selalu bertambah seiring dengan pertumbuhan laju penduduk untuk setiap tahunnya. Bentuk *real estate* dan *property* bisa berupa gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat hiburan, serta rumah tinggal. Berdasarkan hal-hal tersebut permintaan *real estate* dan *property* mengalami peningkatan, sehingga *real estate* dan *property* mendorong banyaknya pelaku usaha untuk menjadikan hal tersebut sebagai ajang investasi yang menguntungkan.

Sektor ini dipilih sebagai obyek penelitian karena sektor ini telah mengalami perkembangan setelah krisis moneter dan mulai menunjukkan kontribusinya pada pertumbuhan perekonomian akhir-akhir ini. Perkembangan sektor *real estate* dan *property* saat ini menunjukkan pertumbuhan yang sangat meyakinkan. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, dan perhotelan. Perkembangan sektor ini dapat dilihat dari banyaknya pemasaran *real estate* dan *property* di kota-kota besar. Sektor *real estate* dan *property* merupakan salah satu sektor yang sedang berkembang pesat. Banyak investor yang mulai memikirkan untuk berinvestasi pada sektor *real estate* dan *property* karena harga yang ditawarkan selalu naik. Kenaikan ini disebabkan oleh harga tanah yang setiap tahunnya juga akan mengalami kenaikan, *supply* tanah yang bersifat tetap, *demand* selalu bertambah besar seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk.

Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa terdapat perbedaan dalam hasil penelitian. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk meneliti kembali dengan judul “**Pengaruh Rasio Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Market Value**

Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah rasio profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan *market value* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham ?
2. Apakah rasio profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham?
3. Apakah *leverage* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham?
4. Apakah likuiditas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham?
5. Apakah *market value* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dalam penelitian ini dapat menjelaskan tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk menguji rasio profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan *market value* memiliki pengaruh secara simultan dan signifikan terhadap harga saham.

2. Untuk menguji rasio profitabilitas yang diperoleh perusahaan dapat berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap harga saham.
3. Untuk menguji *leverage* yang digunakan perusahaan berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pertumbuhan harga saham.
4. Untuk menguji likuiditas yang digunakan perusahaan berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap peningkatan harga saham.
5. Untuk menguji *market value* yang digunakan perusahaan berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap harga saham.

1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

- a. Untuk dapat memperluas pengetahuan dibidang manajemen khususnya keuangan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham suatu perusahaan.
- b. Sebagai media belajar dalam menganalisis kondisi nyata, sehingga dapat memahami teori-teori yang telah dipelajari dibangku kuliah.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk membantu perusahaan dalam merumuskan kebijakan yang harus diambil agar saham perusahaan tersebut memiliki tingkat keuntungan yang baik dan dapat meningkatkan kinerja

saham serta memberikan tingkat keuntungan yang maksimal bagi investornya.

3. Bagi Investor

Diharapkan dapat mempertimbangkan keuntungan dan kerugian dengan melihat rasio keuangan dan rasio pasar sebagai alat bantu untuk mengetahui variabel-variabel yang dapat mempengaruhi harga saham dan dapat digunakan sebagai analisis rasio dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan investasi, khususnya di lingkungan Bursa Efek Indonesia.

4. Bagi Kreditur

Bermanfaat untuk kreditur sebelum mengambil keputusan untuk memberi atau menolak permintaan kredit suatu perusahaan, dengan tujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kembali kewajibannya (utang dan beban bunga).

5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai pembanding untuk penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pada harga saham suatu perusahaan.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab, dimana setiap babnya saling berhubungan, bab tersebut terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi pembahasan mengenai latar belakang penelitian ini dilakukan, apa saja rumusan masalahnya, tujuan penelitian, manfaat

penelitian dan sistematika yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi pembahasan mengenai uraian penelitian terdahulu, landasan teori yang mendasari penelitian ini, kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi pembahasan mengenai rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan analisis data berupa analisis deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda dan pengujian hipotesis serta pembahasan tentang penalaran dari hasil penelitian secara teoritik sehingga mengarah kepada pemecahan masalah penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran penulis kepada peneliti selanjutnya atau pihak-pihak yang terkait dalam penelitian.