

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Saat ini hampir semua negara menaruh perhatian besar terhadap pasar modal karena memiliki peranan strategis bagi penguatan ketahanan ekonomi suatu negara. Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari investor.

Investasi pada pasar modal adalah suatu bentuk penanaman modal yang dilakukan oleh investor untuk menyalurkan sejumlah dana pada suatu entitas (badan usaha) dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa depan. Berinvestasi dalam bentuk saham di pasar modal merupakan salah satu alternatif investasi yang menjanjikan, akan tetapi tentunya juga ada berbagai macam resiko yang akan dihadapi oleh investor jika berinvestasi di pasar modal. Keuntungan dalam berinvestasi berupa selisih harga saham (*capital gain*) maupun resiko kerugian selisih harga saham (*capital loss*) dapat terjadi karena adanya fluktuasi harga saham yang disebabkan oleh permintaan dan penawaran yang terjadi antar investor di pasar bursa (Wibowo, 2019). Oleh karena hal itu, untuk menghindari kerugian yang disebabkan oleh berinvestasi di pasar modal para investor harus terlebih dahulu mempertimbangkan informasi-informasi yang ada sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi.

Saham merupakan salah satu surat berharga atas kepemilikan suatu perusahaan yang termasuk ke salah satu bentuk investasi di pasar modal dengan memiliki resiko tinggi dikarenakan naik atau turunnya harga saham sangat berpengaruh dengan adanya perubahan yang terjadi di dunia. Seperti perubahan keadaan politik dan ekonomi baik dalam negeri ataupun luar negeri.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* karena sektor ini merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Oleh karena itu perusahaan *property* dan *real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi. Sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor yang paling rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan mempengaruhi pada daya beli masyarakat. Bahkan bagi sebagian orang justru digunakan untuk menyembunyikan dan memutar uang.

Pada Tahun 2019 sampai dengan 2021 Perusahaan *property* dan *real estate* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang bertambah besar sehingga semakin banyak pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran. Berikut grafik pertumbuhan perusahaan Manufaktur Sub Sektor *property* dan *real estate* dari tahun 2011-2021 yang menggambarkan pertumbuhan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*.(Data Industri, 2021)

### Tren Data Pertumbuhan Industri Real Estate (Properti), 2011 - 2021

| Deskripsi                                | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| PDB Industri Real Estate (Miliar rupiah) | 198,214 | 213,441 | 229,254 | 244,238 | 256,440 | 266,980 | 279,501 | 289,569 | 299,648 | 316,901 | 324,259 | 333,283 |
| Pertumbuhan Industri Real Estate Tahunan |         | 7.68%   | 7.41%   | 6.54%   | 5.00%   | 4.11%   | 4.69%   | 3.60%   | 3.48%   | 5.76%   | 2.32%   | 2.78%   |

Sumber: DataIndustri Research, diolah dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Bank Indonesia (BI)  
PDB (Produk Domestik Bruto) Atas Dasar Harga Konstan 2010



Sumber : Data Industri Research, diolah dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Bank Indonesia (BI)

**Gambar 1.1**

#### Grafik Pertumbuhan

Grafik diatas menunjukkan bahwa terdapat perbedaan pendapatan perusahaan *property* dan *real estate* selama tahun 2011 sampai 2021. Rata-rata pendapatan perusahaan mengalami perubahan. Pada tahun 2019 pendapatan sangat meningkat dari tahun sebelumnya dan di tahun 2020 mengalami penurunan yang sangat signifikan. Pertumbuhan perusahaan sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2019-2020 ini akan memberikan dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional.

Di tahun 2021 Perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan pendapatan yang sangat jauh dari tahun-tahun sebelumnya karena pada tahun ini dunia industri masih mengalami krisis finansial global yang terjadi karena adanya pandemic *covid 19*, beberapa perusahaan terutama untuk sub sektor *property* dan *real estate* mengalami keterpurukan dalam hal ekonomi yang tidak hanya berdampak pada internal manajemen perusahaan akan tetapi

berdampak pada karyawan-karyawan yang terputus kontrak dengan alasan kekurangan dana finansial. Pandemi *Covid-19* pada mulanya akan mempengaruhi legal negara yaitu penerbitan kebijakan *social-distancing*. Hal ini mengganggu aktivitas perekonomian Negara sehingga menurunkan daya beli dan permintaan customer sektor *property* dan *real estate*. Penurunan permintaan akan berdampak terhadap pengurangan pendapatan perusahaan. Pada akhirnya, penurunan permintaan mempengaruhi kinerja dan kondisi keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Namun perekonomian Indonesia bisa terhindar dari dampak buruk krisis finansial salah satunya adalah mencari investor atau penanam modal untuk keberlangsungan perusahaan.

Dari fenomena-fenomena di atas, maka dapat disimpulkan bahwa ada dua faktor yang menjadi alasan investor melakukan penanaman modal yaitu faktor pertama adalah dari sisi perusahaan ketika mengalami krisis keuangan, perusahaan memiliki cara untuk mendapatkan dana yaitu dengan menjual saham kepada masyarakat melalui pasar modal di Indonesia yang menjadi perantara antara perusahaan dan investor yaitu Bursa Efek Indonesia. Faktor kedua yaitu dari sisi investor, semakin maju perusahaan dan semakin bertambahnya nilai finansial perusahaan, maka banyak investor tertarik mengajukan diri untuk menginvestasikan dananya sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat dan hal tersebut sangat menguntungkan investor.

Sebelum investor memutuskan untuk berinvestasi dengan membeli saham suatu perusahaan di pasar modal, tentunya investor akan terlebih dahulu menganalisis dan menilai kinerja dari perusahaan. Salah satu cara untuk

mengukur kinerja dari sebuah perusahaan dapat dilakukan dengan cara melihat harga saham dari perusahaan tersebut. Fluktuasi yang terjadi atas harga saham mencerminkan tingkat kinerja dari sebuah perusahaan atau emiten. Harga saham yang diperdagangkan di pasar modal sendiri dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan, contohnya kinerja keuangan, kinerja manajemen, kondisi perusahaan, dan prospek perusahaan. Sedangkan yang dimaksud dengan faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan, contohnya informasi ekonomi, politik dan kondisi pasar. Adapun beberapa rasio keuangan yang terdapat pada penelitian ini yaitu mengamati dan menganalisis *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Current Ratio (CR)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Net Profit Margin (NPM)*.

**EPS (*Earning Per Share*)** menurut (Kasmir, n.d.) 2016 merupakan rasio laba per lembar saham atau disebut juga rasio nilai buku, merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan per lembar saham. Tingkat EPS yang tinggi menggambarkan kemampuan laba perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan memberikan pendapatan kepada para pemegang saham tinggi.

**PER (*Price Earning Ratio*)** merupakan rasio antara harga saham dengan pendapatan setiap lembar saham, dan merupakan indikator perkembangan atau pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang (*prospects of the firm*) Suatu perusahaan yang memiliki PER yang tinggi, berarti perusahaan tersebut mempunyai tingkat pertumbuhan yang tinggi hal ini

menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba dimasa mendatang, sebaliknya perusahaan dengan PER rendah akan mempunyai tingkat pertumbuhan yang rendah, semakin rendah PER suatu saham maka semakin baik atau murah harga untuk diinvestasikan.

**CR (Current Ratio)** merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Apabila rasio lancar rendah, dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar utang. Namun, apabila hasil pengukuran rasio tinggi belum tentu kondisi perusahaan sedang baik. Hal ini dapat saja terjadi karena kas tidak digunakan sebaik mungkin (Kasmir, n.d.) 2016.

**ROE (Return On Equity)** adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, n.d.) 2016. Standar industri untuk ROE adalah \*40% maka profitabilitas perusahaan\* tersebut sehat. ROE menunjukkan rentailitas modal sendiri atau yang sering disebut rentabilitas usaha. Rasio ini menunjukkan efisiensi modal sendiri, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik. Artinya, posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

**NPM (Net Profit Margin)** merupakan rasio yang menggambarkan laba bersih perusahaan yang dibandingkan dengan penjualan. Semakin tinggi NPM akan semakin baik operasi perusahaan, begitu juga sebaliknya apabila semakin rendah NPM maka operasi perusahaan kurang baik.

Penelitian ini memfokuskan pada pengaruhnya rasio keuangan pada harga saham sektor manufaktur. Penelitian ini mengacu pada peneliti terdahulu oleh (Rahmadewi & Abundanti, 2018) Universitas Pendidikan Udayana, Jalan Raya Kampus Unud, Jimbaran, Kuta Selatam, Badung, Bali, Indonesia yang menggunakan tahun riset 2012 sampai dengan tahun 2016 dan menggunakan jenis variabel Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM). Pada penelitian yang dilakukan saat ini terdapat perbedaan pada objek, tahun, dan variabel independen penelitian.

Dari uraian latar belakang diatas, maka peneliti membuat riset berjudul **“Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2021”**

## 1.2 Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, sehingga dapat dirumuskan pada masalah sebagai berikut :

1. Apakah Rasio EPS (*Earning Per Share*) berpengaruh terhadap Harga Saham?
2. Apakah Rasio PER (*Price Earning Ratio*) berpengaruh terhadap Harga Saham ?
3. Apakah Rasio CR (*Current Ratio*) berpengaruh terhadap Harga Saham ?

4. Apakah Rasio ROE (*Return On Equity*) berpengaruh terhadap Harga Saham?
5. Apakah Rasio NPM (*Net Profit Margin*) berpengaruh terhadap Harga Saham?
6. Apakah rasio EPS (*Earning Per Share*), PER (*Price Earning Ratio*), CR (*Current Ratio*), ROE (*Return On Equity*) dan NPM (*Net Profit Margin*) berpengaruh terhadap Harga saham ?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Dari uraian rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh rasio EPS (*Earning Per Share*) terhadap Harga saham.
- b. Untuk mengetahui pengaruh rasio PER (*Price Earning Ratio*) terhadap Harga saham.
- c. Untuk mengetahui pengaruh rasio CR (*Current Ratio*) terhadap Harga saham.
- d. Untuk mengetahui pengaruh rasio ROE (*Return On Equity*) terhadap Harga Saham.
- e. Untuk mengetahui pengaruh rasio NPM (*Net Profit Margin*) terhadap return saham.
- f. Untuk mengetahui pengaruh rasio EPS (*Earning Per Share*), PER (*Price Earning Ratio*), CR (*Current Ratio*), ROE (*Return On Equity*), dan NPM (*Net Profit Margin*) terhadap harga saham.

## 1.4 Kegunaan Penelitian

Berikut ini merupakan kegunaan penelitian pada riset ini antara lain:

a. Kegunaan Teoritis:

1. Penelitian ini akan membantu memperkuat hasil penelitian sebelumnya dan dapat memberikan tambahan pengetahuan kepada pembaca.
2. Penelitian ini menjadi tolak ukur untuk penelitian selanjutnya.

b. Kegunaan Praktis

1. Bagi Peneliti

Menambah wawasan dalam melakukan pengetahuan atau penganalisisan tentang pasar modal khususnya harga saham.

2. Bagi Perusahaan

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan terutama pada perusahaan manufaktur.

3. Bagi Pembaca dan pihak-pihak lainnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambahkan wawasan tentang ilmu ekonomi khususnya mengenai pasar modal dan dapat digunakan sebagai bahan referensi dan sumber informasi untuk peneliti selanjutnya.

