

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan pasar modal di Indonesia pada awalnya belum menunjukkan peran yang signifikan bagi ekonomi Indonesia. Hal tersebut disebabkan masih minimnya minat masyarakat dan masih kurangnya ilmu mengenai pasar modal serta masih sedikitnya jumlah emiten yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Tetapi saat ini, dengan bertambahnya pengetahuan umum masyarakat tentang pasar modal dan munculnya kebijakan pemerintah terkait investasi, jumlah emiten dari tahun ketahun mengalami peningkatan yang signifikan. Salah satu kebijakan pemerintah pada Undang-Undang No.25 tahun 2007 tentang penanaman modal dalam rangka peningkatan penanaman modal untuk mengolah potensi ekonomi menjadi kekuatan riil.

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang kekurangan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana dengan cara memperdagangkan surat berharga yang dimilikinya. Dapat diartikan juga pasar yang memperdagangkan sekuritas yang mempunyai jangka waktu yang panjang, seperti obligasi dan saham. Pasar modal telah memperluas pilihan dalam sumber dana terutama sumber dana jangka panjang, dan memperbanyak pilihan investasi, sehingga peluang untuk meningkatkan fungsi kepentingan semakin lebih besar. Dengan tersedianya pasar modal, investor dapat memperbesar jaringan bisnis dan mendapatkan keuntungan dengan memperjualbelikan saham mereka (Faleria et al., 2017).

Harga saham menunjukkan nilai dari perusahaan. Apabila nilai perusahaan sudah berkinerja dengan baik maka akan menjadi incaran oleh para investor. Kinerja yang baik itu dapat kita lihat dari laporan keuangan perusahaan yang telah dipublikasikan. Laporan keuangan memberikan informasi keuangan bagi investor (Al Qaisi, F., Tahtamouni, A., & Al-Qudah, 2016) untuk pengambilan keputusan dalam membeli, menjual atau menanamkan sahamnya. Menurut (Sharif et al., 2015) investor disarankan untuk memiliki pengetahuan dan kesadaran mengenai penentu harga saham agar dapat mengambil keputusan

investasi. Dalam berinvestasi, investor mengharapkan mampu memberikan return atau pengembalian yang menguntungkan. Return adalah tingkat keuntungan investor dalam berinvestasi. Hal tersebut memungkinkan return dapat menjadi motivasi investor dalam pengambilan keputusan dan menjadi prinsip penting dalam berinvestasi.

Dalam kondisi *Covid-19*, Indeks Harga Gabungan (IHSG) sangat berfluktuasi diawal tahun 2020. Pada akhir tahun, IHSG ditutup negatif sebesar 0,95 persen dengan level 5.979,07. Year to Date IHSG turun 5,09 persen dimana industry property menjadi penyumbang terbesar IHSG ditahun 2020 yaitu negatif 21,23 persen. Tabel berikut ini mencantumkan presentasi penurunan harga saham:

**Tabel 1.1**  
**Penurunan Harga Saham Sektor Property**

No	Perusahaan	Presentasi Penurunan Harga Saham	Harga Saham setelah Penurunan
1	PT Summarecon Agung (SMRA)	19,9%	Rp 188
2	PT Pakuwon Jati (PWON)	10,53%	Rp 510
3	PT Lippo Karawaci (LPKR)	11,5%	Rp 214

Sumber : kompas.com dan data diolah oleh penulis tahun 2021

Berdasarkan tabel 1.1, menunjukkan beberapa sampel perusahaan property dan real estate yang terkenaan dampak dari covid-19 pada tahun 2020. Beberapa emiten property yang secara tahunan harga sahamnya mengalami penurunan yaitu PT. Summarecon Agung (SMRA) yang turun 19,9 persen dengan harga saham Rp188 per saham. PT. Pakuwon Jati (PWON) juga tercatat 10,53 persen dengan harga saham Rp510, dan PT.Lippo Karawaci (LPKR) juga mengalami penurunan 11,5% dengan harga saham sebesar Rp214 per saham.

Keadaan perusahaan harus di posisi yang baik untuk memperoleh laba. Dalam keadaan tersebut, perusahaan akan dapat bertahan. Profitabilitas memiliki makna yang penting bagi perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya dalam jangka waktu yang lama, karena para investor berkepentingan atas penghasilan yang dihasilkan masa kini dan masa yang akan datang.

Profitabilitas memiliki makna yang penting dalam perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya dalam jangka panjang, karena seorang investor atau pemegang saham memiliki andil atas pendapatan yang dihasilkan saat ini dan masa yang akan datang serta kestabilan penghasilan dengan hal itu, investor perlu memperhatikan profitabilitas dari perusahaan itu. Indikator pada umumnya digunakan dalam melihat kemampuan perusahaan untuk memperoleh profitabilitas ditunjukkan dari beberapa rasio keuangan sebagai berikut *Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin dan Earning Per Share*.

*Return On Asset* merupakan salah satu komponen dari rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset yang digunakan oleh perusahaan (Christine, 2017). Semakin besar *Return On Asset* perusahaan maka akan semakin besar juga keuntungan yang telah diperoleh perusahaan

*Return On Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat laba yang direalisasikan oleh pemegang saham, dapat juga diartikan ROE mengukur efektivitas modal yang diinvestasikan dalam mencapai imbal hasil dari setiap investasi yang dilakukan (Annisa et al., 2019). Semakin besar ROE maka semakin optimalnya perusahaan dalam mengelola modal dalam menghasilkan laba.

*Net Profit Margin* merupakan persentase sisa penjualan setelah dikurangi dengan semua biaya dan pengeluaran termasuk juga pajak dan bunga (Rahmani, 2020). Dalam rasio ini, menjelaskan tentang tingkat efisiensi dari perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio maka menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biaya operasionalnya cukup baik.

*Earning Per Share* merupakan perhitungan untuk perbandingan rasio laba setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar (Faleria et al., 2017). Investor dapat menggunakan EPS dalam menentukan rasio antara nilai intrinsik saham perusahaan dan harga saham perusahaan, dengan perhitungan tersebut investor memiliki keputusan dalam hal membeli atau menjual sahamnya. Semakin besar

EPS maka semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih perusahaan.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa ROA, EPS dan DPR berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara variable DER tidak berpengaruh terhadap harga saham (Annisa et al., 2019), jurnal tersebut menggunakan objek penelitian pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2018. Penelitian lainnya menunjukkan hasil yang berbeda yaitu secara parsial bahwa ROA dan GPM tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE, NPM dan EPS berpengaruh secara parsial terhadap harga saham (Rahmani, 2020), pada jurnal tersebut menggunakan objek penelitian pada bank yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah dengan menggunakan perusahaan property dan real estate periode 2016-2020,serta menggunakan variable kontrol yaitu *firm sizedan debt to equity ratio*. Alasan penulis menggunakan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena banyaknya jumlah penduduk yang terus bertambah serta semakin banyak pula pembangunan gedung, pusat-pusat perbelanjaan dan perkantoran yang akan membuat para investor melirik atau mempunyai minat untuk menginvestasikan dananya disektor tersebut.

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan, penulis mengangkat topik penelitian mengenai **“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* SEBELUM DAN MASA PANDEMI *COVID-19*”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pemaparan mengenai latar belakang diatas masalah yang dapat diidentifikasi adalah :

1. Harga saham merupakan faktor yang sangat penting bagi investor dalam membuat keputusan investasi.
2. Harga saham mencerminkan nilai dari suatu perusahaan dimata masyarakat.

3. Bagaimana pengaruh ROA, ROE, NPM dan EPS terhadap Harga Saham.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis dapat merumuskan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh *Return On Asset* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020?
2. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020?
3. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020?
4. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020?
5. Bagaimana pengaruh Pandemi *Covid-19* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020?

### 1.4 Ruang Lingkup Masalah

Pembatasan masalah yang dilakukan oleh penulis pada penelitian ini bertujuan agar penulis dapat memfokuskan pada penelitian dan dapat menghasilkan kesimpulan yang baik. Adapun ruang lingkup masalah yang terdapat dalam penelitian ini antara lain :

1. Data yang dianalisis penulis pada penelitian ini yaitu perusahaan yang bergerak di sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020 yang diakses melalui [www.idx.ac.id](http://www.idx.ac.id)
2. Penelitian ini hanya berfokus *pada return on asset, return on equity, net profit margin, earning per share* dan pandemi *covid-19* yang dapat memengaruhi harga saham dengan *firm size* dan *debt to equity ratio* sebagai variabel kontrol.

### 1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di sebutkan diatas, maka tujuan penulisannya sebagai berikut :

1. Menganalisis pengaruh *Return On Asset* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020.

2. Menganalisis pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020.
3. Menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020.
4. Menganalisis pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020.
5. Menganalisis pengaruh Pandemi *Covid-19* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Dari penelitian yang dilakukan, maka dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini sangat menarik bagi peneliti karena peneliti ingin mengetahui lebih dalam mengenai topik harga saham dan factor-faktor yang mempengaruhinya.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan investor dalam mengambil keputusan investasinya.

3. Bagi Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dalam meneliti faktor-faktor yang dapat memengaruhi harga saham.

### **1.7 Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan sistematika penulisan yang terdiri dari 5 bab, antara lain:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan dan sistematika penulisan.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan mengenai landasan teori yang digunakan dalam penelitian ini, tinjauan umum mengenai variabel dalam penelitian, pengembangan kerangka pemikiran, serta hipotesis penelitian.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan mengenai variabel yang digunakan dalam penelitian ini serta definisi operasionalnya, jenis dan sumber data yang digunakan, metode pengumpulan data dan metode analisis data dalam penelitian.

### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi mengenai deskripsi tentang objek penelitian, analisis data dan pembahasan hasil penelitian.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan dengan penelitian yang dilakukan.

