BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi ekonomi ini, dunia bisnis semakin kompetitif dan perusahaan akan meningkatkan dan mempertahankan kinerjanya. Perkembangan pasar modal saat ini menunjukkan perkembangan yang signifikan dalam perekonomian Indonesia. Hal ini disebabkan meningkatnya minat masyarakat terhadap pasar modal, dukungan kebijakan investasi pemerintah, dan peningkatan jumlah perusahaan yang terdaftar di pasar modal. Kegiatan investasi saham diharapkan menghasilkan keuntungan bagi para pelakunya Utami, M., & Darmawan, A. (2018).

Keberadaan pasar modal dalam sistem hukum Indonesia, salah satunya diatur pada undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang pasar modal. Pengertian pasar modal menurut pasal 1 angka 13 undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang pasar modal adalah kegiatan yang berkaitan dengan perdagangan efek dan penawaran umum, perusahaan publik yang terkait dengan efek yang diterbitkan, serta pekerjaan dan lembaga yang terkait dengan efek. Pasar modal adalah tempat dimana berbagai pihak khususnya menjual obligasi (*bond*) serta saham (*stock*) yang bertujuan untuk tambahan dana serta untuk memperkuat modal perusahaan yang di dapatkan dari hasil penjualan perusahaan tersebut menurut (Fahmi, 2015:48).

Saham menurut Darmaji dan Fakhruddin (2012:5), menyatakan bahwa merupakan tanda penyertaan dan kepemilikan suatu perusahaan atau badan berupa selembar kertas yang menjelaskan tentang surat berharga yang dimiliki perusahaan tersebut. Indikator yang penting salah satunya bagi investoryaitu melihat bagaimana tingkat harga saham yang dimiliki dalam perusahaan tersebut. Semakin rendahnya harga saham pada perusahaan maka perusahaan akan meningkatkan dan mempertahankan kinerjanya. Cara yang dapat dilakukan oleh investor yaitu dengan menilai laporan kinerja perusahaan melalui laporan keuangan perusahaan. Investor dapat melihat informasi orang dalam melalui laporan keuangan, dan salah satu

faktor penentu ketika investor membeli saham adalah kinerja keuangan perusahaan.

Menurut PSAK no 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan (2018) laporan keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi serta penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan. Laporan keuangan di dalamnya belum dapat memberikan manfaat apabila belum diolah menjadi bentuk analisis laporan keuangan seperti analisis rasio keuangan perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik dan sehat akan memberikan dampak positif terhadap perkembangan perusahaan itu sendiri dan pasti akan menarik minat investor. Kegiatan membandingkan angka-angka yang berada dalam laporan keuangan dengan cara membagikan satu angka dengan angka lainnya yaitu disebut analisis rasio keuangan menurutKasmir (2016:104). Rasio keuangan terdiri dari enam jenis diantaranya rasio profitabilitas, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan, rasio penilaian, rasio likuiditas serta rasio solvabilitas. Akan tetapi dalam penelitian ini peneliti hanya menggunakan dua rasio yaitu rasio profitabilitas serta ratio solvabilitas.

Return On Asset (ROA) merupakan kemampuan perusahaan secara menyeluruh untuk menghasilkan laba serta total aktiva dalam suatu perusahaan (Kasmir, 2014:201). Menurut PSAK No.46 (paragraph 7) (2016) laba akuntansi merupakan laba ataurugi bersih selama satu periode sebelum dikurangi beban pajak. Biaya perolehan dan bagian investor atas nilai wajar aktiva serta kewajiban yang dapat diidentifikasi pada tanggal transaksi terdapat selisih lebih yang diakui sebagai goodwiil dan disajikan sebagai aktiva (PSAK No.22 Paragrap 37) (2015). Tinggi dan rendah *Return On Asset* (ROA) tergantung pada manajemen aset perusahaan yang menunjukkan efektivitas operasi perusahaan. Apabila rasio ini tinggi maka dapat di definisikan bahwa efisiensi operasional perusahaan dan harga saham perusahaan semakin besar begitupun juga sebaliknya.

Menurut Kasmir (2015:204), Return on equity adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri atau total ekuitas. (PSAK) No. 21 (2017) tentang akuntansi ekuitas adalah bagian dari hak

pemilik perusahaan, yaitu selisih antara kewajiban dan aset yang ada, sehingga tidak ada ukuran nilai jual perusahaan. Rasio *Return On Equity* dalam penggunaan modal sendiri dapat menunjukan tingkat efisiensi perusahaan. Tingginya nilai *Return On Equity* (ROE) dalam suatu perusahaan mengakibatkan tingginya harga saham begitupun juga sebaliknya. Adapun semakin besarnya nilai *Return On Equity* (ROE), tingkat pengembalian investasi semakin besar yang ditunjukkan dalam kinerja perusahaan semakin baik.

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang saat ini mengevaluasi hutang dan ekuitas dengan membandingkan total hutang dan ekuitas (Kasmir, 2014:134). Menurut (PSAK 57) (2018) , Liabilitas adalah kewajiban kini dari perusahaan yang timbul dari peristiwa masa lalu, penyelesaian yang diharapkan dapat menghasilkan aruskeluar dari sumber daya perusahaan dalam mewujudkan manfaat ekonomi.Jika nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) rendah, maka semakin tinggi pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Tingginya nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) dalam suatu perusahaan mengakibatkan rendahnya harga saham, karena jika perusahaan memperoleh laba akan digunakan untuk membayar hutangnya terlebih dahulu.

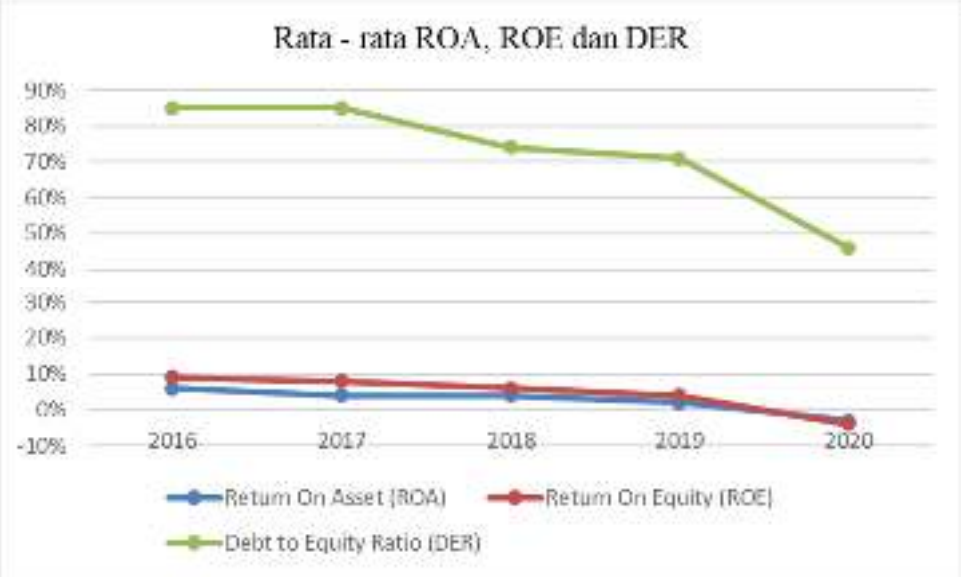
Sektor *real estate* dan *property* memiliki peranan penting dalam pertumbuhan dan perkembangan perekonomian secara nasional maupun internasional. Sektor ini bergerak dalam bidang konstruksi dan pembangunan, sehingga dianggap memiliki prospek yang cukup positif dalam jangka panjang. Sektor ini mampu menyerap banyak tenaga kerja dan mampu memberikan dampak positif dalam perkembangan perekonomian yang ada di negara ini. Sektor *real estate* dan *property* memberikan pandangan positif bagi investor atau pemegang saham karena memiliki keuntungan yang cukup maksimal, sehingga banyak investor atau pemegang saham berlomba-lomba untuk menanamkan modalnya dalam sektor ini menurut Ramadhan, A (2020).

Sumber : www.idx.co.id (Data diolah 2021)

Gambar 1.1

Rata-rata harga saham pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Tahun 2016-2020

Berdasarkan gambar 1.1 terlihat bahwa adanya pergerakan rata-rata harga saham pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2016-2020, yang menunjukkan bahwa pada tahun 2017 rata-rata harga saham terjadi penurunan dan pada tahun 2018 rata-rata harga saham terjadi kenaikan yang signifikan akan tetapi pada tahun berikutnya rata-rata harga saham kembali terjadi penurunan. Pada penelitian ini naik turunnya harga saham pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi sebuah fenomena yang menarik dan sering untuk dibahas berkaitan dengan turunnya nilai harga saham perusahaan itu sendiri. Fenomena naik turunnya harga saham salah satunya terjadi karena faktor nilai *return on asset, return on equity* dan *debt to equity ratio* mengalami fluktuasi di setiap tahunnya pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data *return on asset, return on equity* dan *debt to equity ratio* dan harga saham yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan berikut ini:



Sumber : www.idx.co.id (Data diolah 2021)

Gambar 1.2

Rata-rata *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada Perusahaan *property, real estate* dan Konstruksi Bangunan tahun 2016 – 2020

Berdasarkan gambar grafik 1.2 dapat dilihat bahwa fenomena perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki rata-rata nilai variabel *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) di setiap tahunnya yang berfluktuasi cenderung naik turun. Rata-rata *Return On Asset* (ROA) tertinggi yaitu pada tahun 2017 dan 2018 sebesar 4% dan rata-rata *Return On Asset* (ROA) terendah yaitu pada tahun 2020 sebesar -3%. Rata-rata *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu pada tahun 2016 sebesar 9% dan rata-rata *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu pada tahun 2020 sebesar -4%. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu pada tahun 2016 dan 2017 sebesar 85% dan rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) terendah yaitu pada tahun 2020 sebesar 46%. Tinggi rendahnya perhitungan *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) sangat berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan itu sendiri.

Dilihat dari fenomena yang terjadi, peneliti memilih teknik analisis fundamental sebagai teknik untuk menganalisis harga saham pada perusahaan sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan dengan memilih tiga variabel independen dalam penelitian yaitu *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER). Beberapa penelitian terdahulu menjukkan ketidakkonsistenan ketika membuktikan pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham. Hal ini di pengaruhi oleh perbedaan sektor penelitian, maka dari itu hasil yang diperoleh pun menjadi bervariasi. Peneliti memilih Perusahaan *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena sektor ini memiliki prospek jangka panjang dan juga memiliki investasi dalam jangka panjang juga dan juga ingin mengetahui tingkat keuntungan atau laba yang diperoleh oleh suatu perusahaan dan juga tingkat pengembalian hutang yang dimiliki suatu perusahaan tersebut dalam jangka pendek.

Penelitian yang dilakukan oleh Gerald Edsel Yermia Egam, Ventje Ilat, Sonny Pangerapan (2017), yang berjudul pengaruh ROA, ROE dan EPS terhadap harga saham menyatakan hasil penelitiannya bahwa ROA dan ROE tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian yang dilakukan oleh Albertha W. Hutapea, Ivonne S. Saerang, Joy E. Tulung (2017), yang berjudul pengaruh ROA, NPM, DER dan TATO terhadap harga saham menyatakan hasil penelitiannya bahwa secara parsial variabel ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan secara simultan ROA dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham industri otomotif dan komponen. Penelitian yang dilakukan oleh Diko Fitriansyah Azhari (2016), yang berjudul pengaruh ROE, DER, TATO dan PER terhadap harga saham menyatakan hasil penelitiannya bahwa ROE dan DER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *Real Estate* yang *Go Public* di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini penting untuk dilakukan karena harga saham merupakan pertimbangan penting bagi investor, disebabkan banyaknya variabel-variabel yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan, maka penelitian tertarik melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)".

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Rata-rata harga saham berfluktuasi dari tahun 2016-2020. Semakin rendahnya harga saham pada perusahaan maka perusahaan akan meningkatkan dan mempertahankan kinerjanya.
2. Rata-rata *Return On Asset* (ROA) berfluktuasi dari tahun 2016-2020. Semakin rendahnya nilai *Return On Asset* (ROA) dalam suatu perusahaan mengakibatkan rendahnya harga saham.
3. Rata-rata *Return On Equity* (ROE) berfluktuasi dari tahun 2016-2020. Apabila nilai *Return On Equity* (ROE) mengalami penurunan dalam suatu perusahaan maka harga saham akan menurun.
4. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) berfluktuasi dari tahun 2016-2020. Tingginya nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) dalam suatu perusahaan maka mengakibatkan rendahnya harga saham.
5. Adanya faktor-faktor internal maupun eksternal yang mempengaruhi harga saham.

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini agar tidak terjadi salah menafsikan untuk menegaskan ruang lingkup dan memperjelas aspek-aspek yang akan diteliti. Maka dalam penelitian ini diadakan pembatasan masalah. Pembatasan masalah antara lain :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham ditinjau dari rasio *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).
2. Data penelitian pada variabel bebas (X) didapatkan dari laporan keuangan perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 sedangkan untuk data penelitian pada variabel terikat (Y) adalah harga saham yang telah di publish pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka permasalahan penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020 ?
2. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020 ?
3. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020 ?
4. Bagaimana pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020 ?

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah segabai berikut :

1. Untuk mengkaji pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap harga saham perusahaan sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.

2. Untuk mengkaji pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.
3. Untuk mengkaji pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.
4. Untuk mengkaji pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan berguna sebagai referensi bagi beberapa pihak, yaitu :

1.6.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat sebagai referensi, kepustakaan dan untuk penelitian berikutnya. Agar dapat melakukan penelitian yang lebih spesifik dan dengan variabel-variabel yang berbeda sehingga diperoleh pemahaman baru yang baik bagi pengetahuan mahasiswa. Khususnya mahasiswa yang tertarik dengan pasar modal dan menambah pengetahuan serta wawasan bagi peneliti dalam memahami pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham.

1.6.2 Manfaat Praktis

1. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan tempat untuk mempraktekan teori yang telah diperoleh dengan masalah yang sesungguhnya, serta untuk memenuhi persyaratan akademik dalam memperoleh gelar Sarjana (S1) program studi akuntansi Universitas Buana Perjuangan Karawang.
2. Bagi investor, penelitian ini memungkinkan investor untuk meningkatkan pengetahuan dan informasi keuangan mereka untuk mengambil keputusan

investasi di pasar modal dan tujuan lain untuk meminimalkan risiko investor yang mungkin timbul akibat pembelian saham di pasar modal.

3. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan menjadi sumber informasi apabila perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan dan menjadi alternatif bagi perusahaan dalam mengambil keputusan investasi.