

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

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). Di Indonesia, sumbangsih pasar modal terhadap pertumbuhan ekonomi hampir mencapai 12% melalui penerimaan pajak negara dan memberikan kontribusi sebesar 10% sepanjang 2016 (Gliemourinsie, 2017). 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). Seorang investor harus mempertimbangkan return dan risiko yang akan dihadapi saat berinvestasi. Dalam pasar modal efisien, harga saham mencerminkan semua informasi yang tersedia. Harga saham dianggap penting bagi perusahaan karena calon investor membandingkan harga saham suatu perusahaan dengan perusahaan lain untuk mencari keuntungan (Amaliah & Manda, 2021).

Peningkatan harga saham mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam mengelola bisnis dan akan membuat citra perusahaan baik di mata investor atau calon investor (Kusnandar & Sari, 2020). 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.

Sejak awal tahun 2020, indeks saham sektor property dan real estate mencatatkan penurunan terdalam, yakni 19,69%. Dari 97 saham yang menjadi anggota sektor ini, sebanyak 58 saham turun, 24 naik, dan 15 stagnan. Secara fundamental, saham sektor property masih dalam keadaan baik. Sayangnya, sentiment negative dari bursa global maupun regional lebih kuat menekan kinerja saham-saham didalamnya (Nur Qolbi, 2020). Fenomena harga saham di Indonesia selama ini berfluktuasi (Kusnandar & Sari, 2020). Hal ini karena harga saham dipengaruhi oleh suatu peristiwa atau informasi. Informasi bertindak sebagai sinyal yang akan direspons oleh pasar. Dalam hal ini, keputusan investor untuk membeli, menahan atau menjual sahamnya didasari oleh informasi yang mereka dapatkan, bisa informasi yang berkaitan dengan kondisi internal perusahaan atau bisa kondisi ekonomi negara yang berdampak pada harga saham (Noviyah, 2018).

Tabel 1.1
Rata-rata harga saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2016-2020

Tahun	Harga Saham (Rp)
2016	1.157
2017	1.131
2018	1.169
2019	1.160
2020	1.115

Sumber : www.idx.co.id (Data diolah 2022)

Berdasarkan Tabel 1.1 terlihat bahwa adanya pergerakan rata-rata harga saham pada perusahaan sektor *property*, *real estate* 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* 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 tingkat inflasi, *return on asset*, dan *debt to equity ratio* yang mengalami fluktuasi di setiap tahunnya.

Data empiris tingkat inflasi, *return on asset*, dan *debt to equity ratio* menunjukkan senantiasa perubahan dan berfluktuasi mengikuti kondisi ekonomi secara umum maupun

kondisi perusahaan itu sendiri. Berikut data rata-rata tingkat inflasi, *return on asset*, dan *debt to equity ratio*.

Tabel 1.2
Rata-rata tingkat inflasi, *return on asset*, dan *debt to equity ratio*
tahun 2016-2020

Tahun	Tingkat Inflasi	Return On Asset (ROA)	Debt to Equity Ratio (DER)
2016	3.02%	6%	85%
2017	3.61%	4%	85%
2018	3.13%	4%	74%
2019	2.72%	2%	71%
2020	1.68%	-3%	46%

Sumber : www.idx.co.id dan www.bi.go.id (Data diolah 2022)

Berdasarkan Tabel 1.2 dapat dilihat bahwa hasil perhitungan nilai tingkat inflasi periode 2016-2020 mempunyai nilai yang naik turun. Inflasi ringan biasanya di bawah 10% per tahun dan dapat dikendalikan. Inflasi sedang berada di kisaran kenaikan harga 10% - 30% per tahun. Inflasi berat berada di besaran 30%-100% per tahun dan inflasi sangat berat berada di kisaran 100% ke atas per tahun (Cimbniaga, 2022). Hasil dari perhitungan nilai inflasi periode 2016-2020 masih dalam kategori inflasi ringan, hal tersebut disebabkan nilai tingkat inflasi yang masih di bawah 10% per tahunnya dan dapat dikendalikan. Hasil perhitungan nilai ROA periode 2016-2020 mempunyai nilai yang naik turun. Ditinjau dari nilai standar ROA yang baik yaitu harus diatas nilai 5,98%, jika nilai tersebut diatas 5,98% berarti nilai ROA dapat dikatagorikan baik, dan begitupun sebaliknya. Hasil dari perhitungan nilai ROA perusahaan property dan real estate periode 2016-2020 masih dalam kategori tidak baik, hal tersebut disebabkan nilai ROA yang diterima masih di bawah standar ROA hanya pada tahun 2016 nilai ROA yang didapat di atas standar ROA dan dikatakan baik. Hasil perhitungan nilai DER periode 2016-2020 mempunyai nilai yang naik turun. Rasio DER yang baik harus dibawah angka 1 atau dibawah 100%, yang artinya semakin rendah rasio DER akan semakin bagus kondisi fundamental perusahaan. Hasil dari perhitungan nilai DER perusahaan property dan real estate periode 2016-2020 masih dalam kategori baik, hal tersebut disebabkan nilai DER periode 2016-2020 mempunyai nilai di bawah 100%.

Inflasi merupakan salah satu kondisi ekonomi negara yang menyebabkan perubahan harga saham. Inflasi atau kenaikan harga secara umum menyebabkan

menurunnya daya beli (Hadiwibowo & Setyadi, 2017). Hal ini karena naik turunnya inflasi akan memberikan pengaruh besar terhadap suatu bisnis yang dijalankan (Noviyah, 2018). Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap return saham Hadiwibowo & Setyadi, (2017). Namun, hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanti (2019); Mustika & Natalia (2020) yang menemukan tidak adanya pengaruh signifikan inflasi terhadap harga saham.

Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. *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 (2016) laba akuntansi merupakan laba atau rugi bersih selama satu periode sebelum dikurangi beban pajak. Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa rasio profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham (Noviyah, 2018). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanti (2019) yang menemukan adanya pengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun, hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan 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).

Solvabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar utang jangka pendeknya. Rasio ini menyebabkan tingginya tingkat risiko yang dihadapi investor dengan kemungkinan ketidakmampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya Kusnandar & Sari (2020). *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 arus keluar dari sumber daya perusahaan dalam mewujudkan manfaat ekonomi. Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa rasio solvabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham Noviyah (2018). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanti (2019); Ojah at al., (2019) menunjukkan bahwa pengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun, hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Catur

Fatchu Ukhriyawati dan Maya Pratiwi (2018) menunjukkan bahwa variabel debt to equity ratio sebagian tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini mengamati dampak dari inflasi, profitabilitas, dan solvabilitas terhadap harga saham perusahaan property dan real estate. Penelitian ini dilakukan karena ditemukan ketidakkonsistenan dari hasil penelitian terdahulu dalam hal pengaruh inflasi, profitabilitas, dan solvabilitas terhadap harga saham perusahaan property dan real estate. Perusahaan property dan real estate dipilih karena perusahaan *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. (Mustika & Natalia, 2020). Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti mengambil judul penelitian **“Pengaruh Inflasi, Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 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. Harga saham di Indonesia mengalami fluktuasi yang disebabkan oleh faktor internal seperti profitabilitas dan solvabilitas serta faktor eksternal seperti tingkat inflasi.
2. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) berfluktuasi dari tahun 2016-2020. Tingginya nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) dalam suatu perusahaan maka akan mengakibatkan rendahnya nilai harga saham perusahaan.
3. Adanya harga saham yang berbeda jauh atau perusahaan yang mempunyai harga saham sangat rendah dan perusahaan property dan real estate yang mempunyai harga saham sangat tinggi menjadikan data ekstrem.
4. Terjadi fluktuasi hasil profitabilitas (ROA) dalam lima tahun terakhir pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI.

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini dengan tujuan agar penelitian ini lebih intensif dan spesifik adalah:

1. Penelitian dilakukan dengan menggunakan sampel pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Peneliti memilih sampel tersebut dikarenakan karena perusahaan *real estate* dan *property* memiliki peranan penting dalam pertumbuhan dan perkembangan perekonomian secara nasional maupun internasional.
2. Periode pengamatan yang dilakukan peneliti adalah tahun 2016-2020.
3. Variabel yang dipakai oleh peneliti adalah tingkat inflasi, profitabilitas (ROA) dan solvabilitas (DER). Peneliti memilih variabel tersebut dikarenakan peneliti ingin mengetahui pengaruh terhadap harga saham dari suatu perusahaan.

1.4 Perumusan Masalah

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

1. Bagaimana inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
2. Bagaimana profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
3. Bagaimana solvabilitas (DER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
4. Bagaimana inflasi, profitabilitas (ROA), dan solvabilitas (DER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh inflasi terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh solvabilitas (DER) terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh inflasi, profitabilitas (ROA) dan solvabilitas (DER) terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 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 memberi wawasan terkait variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian seperti tingkat inflasi, profitabilitas dan solvabilitas terhadap harga saham. Penelitian ini mengimplementasikan teori sinyal yang menjelaskan dampak dari suatu peristiwa yang memberikan sinyal atau informasi kepada pelaku pasar.

1.6.2 Manfaat Praktis

a. Bagi Investor

Hasil ini diharapkan dapat membantu pertimbangan masukan bagi para investor dalam memilih perusahaan untuk dijadikan tempat berinvestasi.

b. Bagi Perusahaan

Diharapkan menjadi membantu dalam mempertimbangkan evaluasi kinerja keuangan di masa yang akan datang.

c. Bagi Peneliti

Diharapkan menjadi salah satu untuk mendapatkan pengalaman dan pengetahuan dalam menulis karya ilmiah serta menambah pengetahuan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan dapat dijadikan wawasan dan referensi untuk penelitian selanjutnya sehingga dapat bermanfaat bagi penulis selanjutnya mengenai harga saham.

