

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal ialah segala sesuatu jenis untuk berinvestasi dimana pasar mempunyai karismatik menarik untuk para pemodal yang ingin menginvestasikan modal atau asetnya di pasar modal sebagai bentuk investasi untuk meraup keuntungan. Untuk saat ini perkembangan di Indonesia perihal dalam berinvestasi umumnya untuk masyarakat atau investor sangat meningkat sehingga peran masyarakat maupun investor sangat berpengaruh besar dalam perekonomian dunia baik internal maupun eksternal, suatu investasi yang berada dalam negeri ialah Bursa Efek Indonesia. Investasi yang menarik untuk meraup keuntungan yang besar tentunya adalah jenis investasi saham, dimana jika masyarakat atau investor dalam berinvestasi saham dengan modal besar tentunya ada kemungkinan untuk mendapatkan keuntungan yang besar juga, tetapi dengan modal kecil sekalipun besar kemungkinan untuk mendapatkan keuntungan yang besar dengan cara memahami teknik laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan dengan penuh kesabaran agar dapat mengontrol emosinya sendiri dan senang belajar dalam menekuni investasi yang dipilihnya guna untuk meminimalisir kerugian yang diperoleh dari investasi. Dalam hal ini investor yang sudah mempunyai hak kepemilikan atau portofolio dapat meluncurkan aksi transaksinya dengan melakukan jual saham atau beli saham. Adapun saham yang dapat dibeli maupun dijual oleh para investor adalah saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, maka dengan ini saham tersebut dapat diperoleh oleh investor dengan harga yang fluktuasi atau sering berubah-ubah dalam setiap detik maupun dalam setiap menitnya. Dalam terjadinya perubahan harga kenaikan maupun penurunan saham di Bursa Efek Indonesia dapat dipengaruhi dengan timbulnya konflik atau masalah yang terjadi bisa seperti krisis ekonomi, pandemi covid19, banyak permintaan penawaran harga sebuah saham, perpolitikan yang saling berbenturan dengan masyarakat sehingga masyarakat mengadakan aksi demonstrasi dan lain sebagainya.

Pada dasarnya keberhasilan dalam membeli harga sebuah saham ditentukan oleh kedisiplinan para investor dalam melakukan penilaian kinerja perusahaan untuk melihat prospek perkembangan perusahaan dalam waktu tertentu. Seperti halnya harga sebuah saham dalam setiap harinya selalu mengalami peningkatan, di situlah para investor dapat menilai prospek kinerja perusahaan yang akan mencari tau keberhasilannya dalam mengelola laporan keuangan atas usahanya. Apabila harga tersebut menyusut dari waktu ke waktu investor akan menjauhi saham perusahaan tersebut atau sebaliknya investor akan menahan saham yang dimilikinya menyusut rugi untuk tidak dijual dan akan dijual setelah harga tersebut mengalami peningkatan dari harga beli. Karena dari segi lain tujuan yang paling utama dari para investor yang melakukan investasi yaitu hanya menginginkan keuntungan saja seperti *capital gain* dimana sebuah harga yang dibeli mempunyai selisih kenaikan harga sebuah saham yang akan dijual dan tidak terlalu memikirkan kerugian yang didapatnya selagi kerugian tersebut kecil dan dapat di minimalkan. Bagi investor menganalisis kinerja perusahaan untuk mendapatkan informasi mengenai harga sebuah saham dan berikatan dengan pengambilan keputusan dalam berinvestasi sangat penting. Apabila investor berkesan tidak memiliki kepuasan terkait kinerja perusahaan maka investor dapat menjual saham yang dimiliki dan membeli saham kembali untuk diinvestasikan ke perusahaan lain yang mempunyai kinerja yang baik. Peristiwa ini merupakan aktivitas yang dapat mempengaruhi penurunan harga sebuah saham pada perusahaan yang bersangkutan, sehingga peristiwa tersebut kemungkinan besar dapat mengurangi *return* saham yang diterima investor.

Menurut Fahmi (2012:3) investasi yakni sebuah aktivitas yang berbentuk pengelolaan dana agar dapat memberikan keuntungan dengan keterkaitan upaya untuk mencantumkan devisa tersebut atas peruntukan yang diperkirakan hendak melimpahkan keuntungan yang bermutu. Melihat dari beberapa tahun terakhir , pada tanggal 19 September 2018 Negara China akan mempertaruhkan segalanya pada *E-commerce* Indonesia bukan lain hanya menginginkan dividen. Raksasa teknologi China sedang mencari *startup ritel online di Indonesia*, walaupun akan sulit mendapatkan untung, ini karena pasar *online* Indonesia akan segera

membesar dalam waktu singkat. Oleh : Shuli Ren (Bloomberg). Raksasa internet China sedang berjuang dalam pertempuran sengit di Indonesia, di mana penjualan *e-commerce* Indonesia di tahun 2020 nanti bisa melampaui India. Secara Fragmentasi Operator *e-commerce* Indonesia telah mengambil pangsa pasar dari saluran media sosial informal. terlebih beserta kapasitas dolar, penjualan di Indonesia bersama menggunakan naungan investasi China, bisa melebihi India ketika dua periode, perkiraan CLSA. Indonesia membuah transaksi *e-commerce* nyaris \$13 miliar pada periode 2017. Dibandingkan demi \$17,8 miliar di India. Di situlah kabar baik berakhir. Untuk mencapai titik impas, *e-commerce* harus dapat menginvestasikan setidaknya \$4,50 dalam pendapatan dari setiap transaksi senilai \$100 yang dilakukan di situs nya. Alibaba, yang terbaik di kelas nya, yang menguasai 58% pasar belanja *online* China, hanya bisa mendapatkan 2,5% dari layanan iklannya. Shopee adalah satu-satunya pemain yang menawarkan sekilas tentang keuangan operator, melalui pengajuan induknya, Sea. Meskipun lonjakan 170% dalam volume barang bruto pada kuartal kedua, kerugian operasi perusahaan tidak berkurang cukup cepat. Beban penjualan dan pemasaran, yang termasuk subsidi untuk pedagang dan konsumen tetap tinggi. Shopee mengalami kesulitan untuk mempersempit laba operasi karena penjualan dan biaya pemasaran yang besar dan kuat. Satu-satunya cara bagi orang China untuk menghasilkan profit di pasar ini mungkin melalui konsolidasi industri. Ketika uang China mengalir ke Indonesia, budaya modal ventura di sana juga berubah. (www.matapolitik.com).

Bisnis properti sebagai pengembang mengakui di tahun 2016 bisnis properti akan menjadi kebangkitan awal sekaligus membaik. “Minggu, 31 Januari 2016. Bahkan beliau sangat optimis melihat bahwa booming properti menanti pada 2018. Hasil kajian Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) menyebut bahwa ada beberapa hal yang dapat membuat sektor properti bertumbuh pada 2016 diantaranya yaitu melalui kebijakan relaksasi pemerintah untuk sektor kredit properti melalui *loan to value* (LTV) yang berlaku efektif Juli 2015. Selain itu juga dengan kredit properti tumbuh 15% lebih tinggi dibanding tahun lalu, termasuk kredit kontruksi, real estate, dan kredit pemilikan rumah atau apartemen.

Serta rendahnya tingkat inflasi dan suku bunga (BI Rate) yang diperkirakan bakal turun, tentunya percepatan relasi pembangunan infrastruktur ikut membantu bangkitnya sektor properti”. (www.beritasatu.com).

Menurut Gitman *et all* (2015:130) *price earning ratio* yakni sebuah rasio untuk memprediksikan seberapa kali jumlah harga sebuah saham yang akan dibayar dalam setiap lembar sebuah saham dengan modal yang dimiliki oleh investor dari pendapatan laba perusahaan yang dimilikinya, apabila semakin tingginya rasio pendapatan harga maka para pemodal seakan-akan besar pula rasa keinginan untuk mempercayainya. Dimana *price earning ratio* yakni rasio untuk melihat potensi perbandingan harga sebuah saham per lembar sahamnya dengan laba per lembar sahamnya dari yang dihasilkannya. Apabila *price earning ratio* yang seakan-akan memiliki nilai cukup tinggi dari perkembangannya, maka dapat dikatakan sebagaimana *price earning ratio* berupaya untuk menunjukkan ketertarikan investor kepada perseroan yang memiliki tingkatan pertumbuhan yang besar dengan kata lain setiap pasar akan mengharapkan peningkatan laba yang signifikan di kemudian hari (Priliyastuti & Stella, 2017).

Menurut Brigham *et all* (2010:133) *return on equity* yakni sebuah rasio yang mengilustrasikan keahlian perseroan yang akan mempersembahkan selembar keuntungan di setiap lembar saham kepada investor dengan ketentuan melihat tingkatan persentase pendapatan laba bersih dalam modal yang sudah ditanamkan oleh investor dengan jumlah tertentu kepada perseroan yang akan digunakan sebagaimana mestinya. *Return on equity* dikategorikan yakni sebuah rasio profitabilitas yang berperan apabila konsisten mempunyai nilai persentase yang cukup tinggi dengan tingkatan pengembalian atau *return* atas modal yang besar pula, maka akan berdampak baik untuk kepemilikan perseroan dan akan besar pula tingginya kepandaian pemodal untuk hasilnya akan berefek keuntungan para pemodal seperti investor, akibatnya dapat meninggikan harga sebuah saham. *Return on equity* sangat berguna dengan signifikan yang perlu di ingat-ingat untuk mendeteksi sepanjang mana pendanaan permodalan yang digunakan pemodal di setiap perseroan memperoleh pemasokan profit sebanding dengan mutu diisyaratkan investor (Andikasari, 2018).

Dalam melakukan transaksi pembelian atau penjual saham indikator yang dipergunakan oleh investor melalui harga penutupan atau *closing price*. Menurut Darmadji *et all* (2012:102) nilai sebuah saham bisa menghadapi perubahan pertambahan maupun penyusutan saat taksiran perhitungan detik maupun menit yang super cepat. Dalam perihal tersebut kemungkinan besar terjadi atas apa yang dilakukan oleh investor yang melakukan transaksi dengan permintaan harga dan penawaran harga yang di inginkan antara pembeli dengan penjual saham (Fadinah *et all.*, 2017)

Di Indonesia sampai saat ini masih mempunyai fasilitas lembaga yang menyelenggarakan sistem-sistem teknologi efek atau bursa dimana hendak berdialog antara negosiasi penjualan dengan negosiasi pembelian efek antara perseroan yang sudah tercatat meskipun personal yang berperan serta melalui target menginginkan keterikatan dari efek perseroan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Terdapat macam-macam perusahaan dari berbagai sektor perkebunan, sektor transportasi dan lain sebagainya yang telah tercatat perseroannya sebagai perseroan *go public* dan *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam bidang usaha pada perusahaan *property* dan *real estate* dipandang sebagai sektor yang mempunyai peran besar di Indonesia dan secara terus menerus melakukan pembenahan-pembenahan untuk dikembangkan sebagaimana mestinya, mengingat sektor tersebut berperan penting dalam keterikatan dengan pertumbuhan penduduk masyarakat di Indonesia yang secara terus menerus mengalami kenaikan jumlah penduduk yang bertambah dalam setiap tahunnya. Dalam hal ini tentunya semakin banyak jumlah penduduk maka kebutuhanpun terhadap pembangunan salah satunya sektor *property* dan *real estate* menjadi potensial untuk merealisasikan pembangunan konstruksi yang ada di Indonesia.

Berdasarkan penjelasan tersebut dengan ini penulis berhasrat ada ketertarikan untuk melakukan penelitian serta menyajikannya dalam penelitian ilmiah dengan judul **“Pengaruh Rasio Nilai Pasar Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari latar belakang, yang sudah dijelaskan diatas, jadi peneliti dapat mengidentifikasikan permasalahan pada penelitian meliputi :

1. Adanya keraguan investor ketika berinvestasi dalam bentuk saham, karena harga saham berfluktuasi dalam setiap harinya.
2. Kurangnya kedisiplinan investor dalam mengontrol emosi saat berinvestasi saham, sehingga investor tergiur dengan keuntungan yang diperoleh tanpa meminimalkan kerugian yang akan menantinya.
3. Perlunya transparansi informasi yang tepat dan akurat mengenai pemakai laporan keuangan dalam menilai kinerja perusahaan sebagai dasar pengambilan keputusan di kemudian hari.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasar dari latar belakang, maka hasil rumusan yang dibuat meliputi :

1. Apakah terdapat pengaruh *price earning ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate tahun 2015-2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh *return on equity* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate tahun 2015-2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat pengaruh *price earning ratio* dan *return on equity* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate tahun 2015-2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Pembatasan Masalah

Penulis hendak membatasi beberapa hal masalah dimaksudkan agar lebih memfokuskan pengerjaan maupun hasil penelitian ini dalam pembahasannya diantaranya :

1. Penulis dalam penelitian ini tentunya berada dalam kajian akuntansi keuangan.
2. Penulis hanya ingin meneliti pengaruh rasio nilai pasar dan profitabilitas terhadap harga saham.

3. Metode analisis data penggunaan melalui deskriptif kuantitatif, serta pengambilan data sampel melalui Bursa Efek Indonesia 2015-2018.

1.5 Tujuan Penelitian

Dalam melakukan sebuah pengkajian tentu ada arah yang bakal dicapai. Akan halnya yang dimaksudkan dalam penelitian ini ialah agar dapat. :

1. Untuk mengetahui pengaruh *price earning ratio* secara parsial terhadap harga saham tahun 2015-2018 pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *return on equity* secara parsial terhadap harga saham tahun 2015-2018 pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh *price earning ratio* dan *return on equity* secara simultan terhadap harga saham tahun 2015-2018 pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6 Manfaat Penelitian

Dalam peneliti ini penulis berkehendak bahwa hasil pengkajian ini dapat bermanfaat, tidak hanya penulis saja, tetapi dapat diupayakan berguna untuk publik. Adapun kemanfaatan nya meliputi :

1. Kegunaan Teoritis

Dengan penelitian ini penulis sangat mengharapkan agar dijadikan masukan yang bermanfaat guna dapat menambah wawasan mengenai ilmu akuntansi, terutama tentang pengaruh *Price Earning Ratio* dan *Return On Equity* terhadap harga sebuah saham terutama khususnya untuk perseroan manufaktur sub sektor property dan real estate yang tercatat di BEI, sehingga dapat dijadikan literatur untuk penelitian yang akan terkait di kemudian hari.

2. Bagi Perseroan

Hasil ini diharapkan mampu menjadikan bahan informasi dalam melakukan penilaian atas pencapaian peningkatan kinerja perusahaan dalam mengelola laporan keuangannya, sehingga dapat dijadikan acuan

sebagai pengambilan keputusan dasar guna untuk keberlangsungan dari operasional lainnya seperti organisasi yang berada di perseroan.

3. Bagi Peneliti berikutnya

Penelitian ini yang dihasilkan dapat memberikan besar kecilnya sesuatu hal yang akan dijadikan bahan rekomendasi bagi peneliti yang berhasrat menginginkan pengkajian berkaitan dengan harga saham.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari 5 bab yang dirincikan dari beberapa sub bab, meliputi :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini mencakup latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menguraikan kajian teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis, dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini mencakup desain penelitian, populasi, sampel, besar sampel, dan teknik pengambilan sampel, variabel penelitian dan definisi operasional variabel, instrument penelitian, lokasi dan waktu penelitian, prosedur pengumpulan data, teknik analisis, di bagian akhir terlampir daftar pustaka, lampiran dan daftar riwayat hidup.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil statistik deskriptif, variabel penelitian, pengujian asumsi klasik, hipotesis dan pembahasan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan kesimpulan, keterbatasan dan saran.