

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Penelitian**

Ekonomi global terus mengalami penurunan sejalan dengan dampak krisis dari negara-negara maju yang mulai dirasakan negara-negara berkembang. Penurunan ekonomi global tengah dirasakan juga oleh Indonesia, hal ini dapat dilihat dari laju inflasi dan daya beli masyarakat yang rendah. Perlambatan ekonomi yang menimpa Indonesia turut berimbas kepada sektor properti. Dengan beraneka isu tersebut, sektor properti Indonesia tahun 2020 kemungkinan akan mengalami pertumbuhan yang beragam. *Real estate* di pulau Jawa nampaknya telah mengalami kejenuhan di sisi suplai. Namun demikian, perkembangan golongan ekonomi menengah akan mendorong demand di sektor ini, khususnya untuk apartemen. Sedangkan di luar Jawa, kebutuhan perumahan masih jauh dari terpenuhi, dan ini merupakan kesempatan bagi para pengembang (Karlina, 2016).

Perkembangan golongan ekonomi sudah menjadi fenomena umum dengan perkembangan harga saham yang diperoleh, naik maupun turunnya harga saham yang diperoleh dikarenakan hal tertentu bisa dari internal perusahaan tersebut maupun faktor eksternal (Hidayat, 2012). Salah satu fenomena penurunan harga saham adalah kinerja indeks sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan pada tahun 2017 mencatatkan return negatif 4,31% *Year to date* di saat IHSG justru melonjak hingga 19,9% ytd. Dari 34 emiten properti yang telah merilis laporan keuangannya untuk periode 31 Desember 2017, ada 18 emiten atau 53%

yang mencatatkan penurunan pendapatan dengan kisaran penurunan 1% hingga 90%. Secara total, nilai pendapatan 34 emiten tersebut tumbuh 12,48%, sedangkan laba tumbuh 25,9%. Sepintas, nilai ini tampak tinggi. Namun, kinerja yang sangat tinggi sejatinya hanya disumbangkan oleh tiga emiten, yakni BSDE, APLN, dan ASRI. Bila kinerja ketiga emiten tersebut tidak diikutsertakan, tingkat pertumbuhan pendapatan seluruh emiten properti lainnya hanya 2,97%, sedangkan labanya justru turun cukup dalam, mencapai 11,2%. (Market.bisnis.com, 2018)

Fenomena lainnya terjadi pada perusahaan PT PP Properti Tbk (PPRO), dimana harga saham PT PP Properti Tbk (PPRO) pada perdagangan hari Jumat (6/12) bergerak di level Rp 67. Artinya, sepanjang tahun 2019 berjalan saham ini telah turun 41,88%. Harga tersebut juga berada di bawah harga *initial public offering* (IPO) Rp 185. Padahal, berdasarkan catatan Kontan, setelah PPRO stock split pada 2017 silam harga sempat melesat menjadi Rp 372 (www.investasi.kontan.co.id).

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dilakukan penelitian berkaitan dengan harga saham serta faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya, diantaranya adalah *return on assets*. *Return on assets* (ROA) adalah rasio yang digunakan dalam menggambarkan ukuran efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan seluruh sumber dayanya (Tandelin, 2001). ROA digunakan untuk menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba (Safitri, 2012). Semakin besar ROA maka menunjukkan kinerja yang semakin baik.

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Harahap (2012); Damayanti dan Valianti (2016); Sukarno, dkk (2016); Latifah (2020) menunjukkan bahwa *return on assets* berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kusumadewi (2015); Murni (2017); Mahatidana dan Yunita (2017) menunjukkan bahwa *return on assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Selain *return on assets*, ukuran perusahaan juga berpengaruh terhadap harga saham. Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang dilihat dari total aset perusahaan (Han & Lesmond, 2009). Menurut Sujoko dan Soebiantoro (2007), *firm size* yang semakin besar mencerminkan pertumbuhan yang baik pada perusahaan tersebut yang dapat dilihat dari besarnya aset perusahaan. Tingkat pengembalian saham yang lebih tinggi yaitu pada perusahaan skala besar dibandingkan skala kecil. Selain itu perusahaan skala kecil dianggap lebih beresiko karena aset yang dimilikinya lebih sedikit untuk menjamin kelangsungan hidup perusahaan tersebut. Oleh karena itu investor lebih menyukai perusahaan besar dibandingkan perusahaan kecil karena beberapa alasan tersebut untuk mengharapkan keuntungan dan keamanan dalam transaksinya. Perusahaan yang total aktivasinya besar berarti perusahaan tersebut berada pada titik kedewasaan (*mature*) dan lebih stabil.

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Murni (2017); Latifah (2020); Sukarno, dkk (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurlita

(2018) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

*Debt to Asset Ratio* (DAR) menjelaskan besar kekayaan perusahaan yang di biayai oleh hutang. Aset perusahaan yang terlalu banyak berasal dari hutang akan menciptakan risiko bagi perusahaan karena apabila perusahaan menggunakan semakin banyak hutang untuk membiayai aktivitasnya akan berpengaruh semakin besarnya kewajiban perusahaan baik dalam bentuk kewajiban tetap dan bunga, di lain sisi hutang juga mampu membangun kesempatan untuk meningkatkan kinerja perusahaan.

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Sukarno, dkk (2016) menunjukkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Harahap (2012); Damayanti dan Valianti (2016) menunjukkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan penelitian Murni (2017); Mahatidana dan Yunita (2017); Latifah (2020) menunjukkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Harahap (2012) mengemukakan bahwa *current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* diukur dengan membandingkan antara aset lancar dan kewajiban lancar. Likuiditas jangka pendek ini penting karena masalah arus kas jangka pendek bisa mengakibatkan perusahaan bangkrut, semakin tinggi CR semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka

pendek menurut Darsono (2016). Tinggi rendahnya *current ratio* suatu perusahaan mencerminkan kemampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajibannya, sehingga dapat mempengaruhi minat para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Gitman dan Zutter (2015, 119).

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Murni (2017); Latifah (2020) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurlita (2018) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan penelitian Kusumadewi (2015) menunjukkan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pertumbuhan penjualan mencerminkan prospek perusahaan di masa depan. Apabila, perusahaan memiliki pertumbuhan penjualan yang meningkat maka keuntungan pun ikut meningkat dan kinerja perusahaan semakin baik dari tahun ke tahun. Dengan demikian, akan berdampak pada harga saham yang kemungkinan akan naik karena pada dasarnya harga saham dipengaruhi oleh keuntungan di masa yang akan datang. Oleh karena itu, dengan meningkatnya pertumbuhan penjualan para investor tertarik untuk membeli saham tersebut sehingga harga saham akan terus meningkat. Hal ini, berarti bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap harga saham. Artinya, jika pertumbuhan penjualan tinggi maka harga saham akan mengalami kenaikan.

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Harahap (2012); Purba (2017) menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Sukarno, dkk (2016)

menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Umur perusahaan merupakan hal yang di pertimbangkan investor dalam menanamkan modal (Christy et al.1996). Umur perusahaan mencerminkan perusahaan tetap *survive* dan menjadi bukti bahwa perusahaan mampu bersaing dan dapat mengambil kesempatan bisnis yang ada dalam perekonomian, dan berdampak pada peningkatan harga saham. Murni (2017); Latifah (2020) membuktikan bahwa variabel umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Mahatidana dan Yunita (2017) menemukan bukti bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan perbedaan hasil dari penelitian terdahulu maka, penulis berkeinginan melakukan replikasi penelitian tersebut dengan judul “Pengaruh *Return On Asset*, Ukuran Perusahaan, *Debt to Asset Ratio*, *Current Ratio*, Pertumbuhan Perusahaan dan Umur Perusahaan terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di BEI periode 2015-2018”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Analisis *Return On Asset*, Ukuran Perusahaan, *Debt to Asset Ratio*, *Current Ratio*, Pertumbuhan Perusahaan dan Umur Perusahaan terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di BEI.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diturunkan menjadi pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh ROA terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018?
2. Bagaimana pengaruh *size* terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018?
3. Bagaimana pengaruh DAR terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018?
4. Bagaimana pengaruh CR terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018?
5. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2018?
6. Bagaimana pengaruh umur perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2018?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ROA terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *size* terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.

3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh DAR terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh CR terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.
5. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.
6. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh umur perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015 - 2018.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Bagi Investor : Bagi calon investor adalah dapat menjadi bahan pertimbangan di dalam pengambilan keputusan investasi saham perusahaan agar dapat diperoleh harga secara optimal.

Bagi Emiten : Dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai kontribusi dalam pengambilan keputusan laporan keuangan bagi perusahaan serta sebagai dasar pertimbangan dalam menginvestasikan modalnya bagi investor.

Bagi Peneliti : Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi peneliti sebagai acuan terkait dengan pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham



yang digunakan sebagai referensi untuk pengembangan ilmu dan pembandingan terhadap penelitian terdahulu