

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia memasuki perkembangan ekonomi yang lebih maju, yang saat ini sudah banyak individu atau lembaga yang tertarik untuk menginvestasikan dananya dalam bentuk saham. Banyak keuntungan besar yang dijanjikan saham dalam bentuk investasi, adapun jenisnya adalah bentuk deviden maupun *capital gain*. Saham merupakan instrumen investasi dengan tingkat pengembalian hasil yang tinggi sekitar 12 sampai 14 persen pertahun. Jumlah Investor di Indonesia terus meningkat. Tidak bisa dipungkiri bahwa pasar modal mempunyai peran yang sangat penting bagi perekonomian negara dikarenakan pasar modal menerapkan beberapa fungsi yang diantaranya adalah sebagai sarana bagi penyedia dana usaha atau sebagai sarana bagi industri untuk dapat memiliki dana dari masyarakat atau investor sebagai pemilik modal. Harga saham memiliki dampak yang baik dalam perusahaan apabila nilai sahamnya mengalami kenaikan.

Pasar modal adalah laba yang menjadi sumber alternatif dana bagi perusahaan dan investor seperti yang terjadi dalam bursa efek terdapat perdagangan saham-saham terbuka. Menurut undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 tentang bursa modal yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah "Pasar modal memainkan peran strategis dalam pembangunan nasional sebagai salah satu sumber pendanaan dari sarana bisnis dan investasi masyarakat, sehingga pasar modal dapat mengembangkan permintaan untuk dasar hukum yang kuat. Untuk menjamin kepastian pihak hukum untuk melakukan kegiatan di pasar modal dan melindungi kepentingan perusahaan praktek yang merugikan".

Pasar modal memiliki fungsi sebagai penghubung antara perusahaan emiten sebagai penerbit saham dengan investor sebagai pemodal yang

memiliki dana yang disalurkan investasi saham. Informasi yang dibutuhkan investor dalam



mempertimbangkan penanaman dana adalah laporan keuangan yang mencakup laporan laba rugi dan neraca. Analisis rasio keuangan dibutuhkan investor karena resiko kesalahan dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi sangat tinggi. Kondisi keuangan perusahaan yang menentukan seberapa jauh perusahaan membayar deviden secara konstan kepada pemegang saham dan terhidar dari resiko kebangkrutan.

Saham adalah salah satu indikator untuk mengukur keberhasilan manajemen korporasi, di mana kekuatan pasar di pasar saham ditunjukkan oleh penjualan saham dan transaksi pembelian perusahaan di pasar. Meminta transaksi berdasarkan investor tentang pencapaian masyarakat dalam meningkatkan manfaat. Pemegang saham puas dengan kinerja dewan manajemen yang dapat menjual saham mereka untuk menahan dan berinvestasi di perusahaan lain. Jika ini dilakukan, maka hal tersebut akan mengurangi harga saham suatu perusahaan.

Menurut Azis et al., (2015:76) "Saham adalah tanda penyertaan atau kepemilikan investor individual atau investor institusional atau trader atas investasi mereka atau sejumlah dana yang diinvestasikan dalam suatu perusahaan". Harga saham yang menarik investor yaitu harga saham yang bergerak naik karena harga saham yang buruk akan berdampak buruk sehingga tidak ada penambahan modal perusahaan yang berakibat saham yang menurun karena tidak menarik investor bahkan investor cenderung menjual saham yang dimilikinya.



Gambar 1.1 Ringkasan Harga Saham

Saham-saham perusahaan sektor Real Estate dan Property yang tertera pada gambar diatas menunjukkan bahwa harga saham cenderung fluktuatif, hal ini merupakan hal yang normal terjadi karena seperti halnya pasar, saham juga mengalami permintaan dan penawaran sehingga nilai saham juga bergerak sesuai dengan kondisi pasar.

Saham-saham Perusahaan sektor Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI) memang menjadi salah satu pilihan investor untuk membenamkan dana investasinya di pasar modal karena dinilai punya prospek besar untuk bertumbuh di tengah tingkat kekurangan perumahan di Indonesia. Potensi peningkatan perusahaan Real Estate dan Property memiliki peluang keuntungan saham yang besar karena sektor ini terus berkembang setiap dalam kurun waktu tertentu, sehingga investor memiliki minat yang cukup signifikan terhadap sektor ini. Perusahaan Real Estate dan Property memiliki harga saham yang cenderung naik turun dan bersifat tidak menentu.

*Earning Per Share* (EPS) adalah tingkat pengukuran dividen per saham yang akan dibagikan kepada investor setelah dikurangi dengan dividen. Jika nilai *Earning Per Share* sesuai dengan harapan investor. Investor akan tertarik untuk membeli saham apabila harga saham mengalami peningkatan seiring dengan minat investor untuk membeli saham tersebut. Apabila *Earning Per Share* perusahaan tinggi, akan semakin banyak investor yang ingin membeli saham tersebut sehingga menyebabkan harga saham akan tinggi. Makin tinggi nilai *Earning Per Share* maka semakin besar laba yang akan disediakan untuk pemegang saham.

*Book Value Per Share* merupakan rasio yang menunjukkan nilai buku yang diperoleh tiap pemegang saham apabila perusahaan dilikuidasi. Jika nilai *Book Value Per Share* meningkat maka saham akan meningkat. Hal ini menunjukkan *Book Value Per Share* memiliki hubungan yang searah dengan harga saham. Sehingga meningkatkan minat investor untuk membeli saham dan perusahaan akan mendapatkan laba yang juga meningkat

*Return On Equity* sebagai salah satu analisis profitabilitas dalam rasio keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri dari investasi pemilik modal. *Return On Equity* (ROE) menunjukkan pertumbuhan perusahaan yang semakin baik karena adanya potensi peningkatan keuntungan yang diperoleh perusahaan, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor serta akan mempermudah perusahaan untuk menarik investor untuk menanamkan modal. Salah satu aktivitas operasional perusahaan dalam menghasilkan laba yang bermanfaat bagi para pemegang saham, ukuran dari keberhasilan pencapaian alasan ini adalah angka *Return On Equity* yang semakin meningkat.

Peneliti mengambil *Earning Per Share*, *Book Value Per Share* dan *Return On Equity* sebagai kinerja keuangan atau rasio yang berdampak pada harga saham dengan objek yang diamati adalah perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Bersumber dari latar belakang di atas, maka penelitian ini mengambil judul "**Pengaruh *Earning Per Share*, *Book Value Per Share* dan *Return On Equity* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**".

## **1.2 Batasan Masalah**

Untuk memfokuskan penelitian pada pokok permasalahan serta untuk mencegah pelebaran masalah dalam suatu penelitian, maka dalam penelitian ini dilakukan pembatasan masalah bahwa faktor-faktor yang digunakan dalam penelitian ini adalah Ruang Lingkup Rasio Keuangan yaitu, *Earning Per Share*, *Book Value Per Share*, *Return On Equity* dan Harga Saham.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *Earning Per Share* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
2. Apakah *Book Value Per Share* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
3. Apakah *Return On Equity* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
4. Apakah *Earning Per Share*, *Book Value Per Share* dan *Return On Equity* berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah, penelitian ini bertujuan untuk menemukan bukti empiris atas hal-hal sebagai berikut:

1. Mengkaji pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020
2. Mengkaji pengaruh *Book Value Per Share* terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020

3. Mengkaji pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020
4. Mengkaji pengaruh *Earning Per Share*, *Book Value Per Share* dan *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca maupun yang secara langsung terkait di dalamnya. Manfaat penelitian ini adalah:

### **1.5.1 Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini memberikan informasi dan menambah wawasan mengenai rasio keuangan.

### **1.5.2 Manfaat Praktisi**

#### **1. Instansi**

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi dasar pengambilan keputusan bagi perusahaan Real Estate dan Property dimasa yang akan datang.

#### **2. Bagi Penelitian Selanjutnya**

Penelitian ini menambah wawasan dan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan harga saham.

#### **3. Calon Investor**

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan pertimbangan apabila investor ingin berinvestasi pada perusahaan Real Estate dan Property.