

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang Masalah

Kawasan pasar modal sangat mempengaruhi perekonomian bagi setiap negara. Para investor harus mempunyai persiapan pemodalannya yang berhasil agar mendapatkan laba di pasar modal. Pasar modal (*capital market*) ialah tempat dimana pertemuan antara pencari dana (*emiten*) dengan kapitalisasi aset (*investor*) dalam menerapkan suatu transaksi (Tampubolon), 2013

Laporan finansial merupakan hasil pada penyusunan rangkuman dari suatu data finansial perusahaan. Laporan finansial ialah suatu penjelasan yang memperkirakan keadaan finansial pada perusahaan, dan lebih jauh penjelasan tercatat dapat dijadikan sebagai cermin dari performa finansial perusahaan tersebut (Fahmi, 2013).

Transformasi harga saham dapat berlangsung sebagai tidak terduga dan tidak dapat diperkirakan pada awalnya penyebabnya dikarenakan harga saham di pasar modal dipengaruhi pada tingkat permintaan maupun penawaran di pasar modal pada saham yang beredar.

Kini ada banyak fenomena terjadi pada usaha di bidang property dan real estate dalam kawasan internasional nasional yang cocok untuk diteliti: (1) Tingginya jenjang perkembangan perusahaan di bidang property dan real estate di Indonesia sudah darurat moneter. Tingkatan ini istimewa dikendalikan pada banyaknya penambahan pusat-pusat perdagangan, tempat tinggal yang megah serta balai-balai perkantoran. (2) Perusahaan di bidang property dan real estate dilihat halnya suatu usaha yang mempunyai peredaran yang cepat berganti.

Perkiraan suatu fenomena ini tentu dapat mempengaruhi susunan harga kekayaan suatu perseorangan di bidang property dan real estate. Suatu indeks tercantum dapat berbentuk penghasilan, peningkatan penjualan, pada ekuitas (*return on equity*), keuntungan (*profit margin*) dan informasi finansial lainnya yang terpercaya dalam memperhitungkan performa perusahaan dan kesanggupan dalam berkembang di kemudian hari.

Dari penjelasan tersebut bias disampaikan melalui Tabel Fenomena 1.1 dibawah ini.

**Tabel Fenomena I.1**  
**Fenomena Aktiva Lancar, Laba Tahun Berjalan, Total Aset, dan Total Hutang**  
**Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**  
**Tahun 2016-2019 (Dalam Rupiah)**

NO	NAMA PERUSAHAAN	Tahun	AKTIVA LANCAR	EAT(LABA TAHUN BERJALAN)	TOTAL ASSET	TOTAL HUTANG
1	DILD	2016	3,034,100,322,892	297,350,554,988	11,840,059,936,442	6,782,581,912,231
		2017	3,606,927,662,938	271,536,513,369	13,097,184,984,411	6,786,634,657,165
		2018	4,815,971,556,575	194,106,659,340	14,215,535,191,206	7,669,882,620,129
		2019	4,180,236,974,066	436,709,213,814	14,777,496,292,639	7,542,625,380,504
2	DUTI	2016	4,131,536,311,603	840,650,624,016	9,692,217,785,825	1,899,304,756,790
		2017	4,449,119,467,288	648,646,197,979	10,575,681,686,285	2,240,819,998,834
		2018	5,665,261,049,077	1,126,657,230,110	12,642,895,738,823	3,227,976,940,583
		2019	6,724,985,445,000	1,289,962,965,315	13,788,227,459,960	3,197,457,277,140
3	KIJA	2016	7,458,654,240,223	426,542,322,505	10,733,598,205,115	5,095,107,624,314
		2017	7,677,631,812,368	149,840,578,536	11,266,320,312,348	5,366,080,073,786
		2018	8,182,825,873,086	67,100,402,943	11,783,772,244,027	5,731,263,365,834
		2019	8,540,885,742,465	141,140,307,068	12,184,611,579,312	5,877,596,349,996

Dari data table di atas menerangkan bahwa PT Intilaand Development Tbk di tahun 2017 aktiva lancar sejumlah Rp.3,606,927,662,938 dan total hutang Rp.6,786,634,657,165 lalu di tahun 2018 aktiva lancar memperoleh peningkatan sejumlah Rp.4,815,971,556,575 dan total hutang memperoleh peningkatan sejumlah Rp.7,669,882,620,129.

PT Duta Pertiwi Tbk mempunyai laba tahun berjalan sejumlah Rp.648,646,197,979 dan total hutang Rp.2,240,819,998,834 lalu di tahun 2018 laba tahun berjalan memperoleh peningkatan sejumlah Rp.1,126,657,230,110 dan total hutang memperoleh peningkatan sejumlah Rp.3,227,976,940,583.

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk mempunyai total asset sejumlah Rp.11,266,320,312,348 dan total hutang Rp.5,366,080,073,786 lalu di tahun 2018 total asset memperoleh peningkatan sejumlah Rp.11,783,772,244,027 dan total hutang memperoleh peningkatan sejumlah Rp.5,731,263,365,834.

Berdasarkan dari penafsiran di atas, peneliti mengangkat sebagai bahan observasi penelitian melalui judul **“Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Return On Assets* (ROA), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Net Profit Margins* (NPM) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2019”**.

## **I.2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **I.2.1. Teori Kepengaruhan Current Ratio Terhadap Harga Saham**

Skala *Current Ratio* (CR) ialah suatu skala dimana dipegunakan sebagai perkiraan kesanggupan suatu perseoran untuk membayar hutang jangka pendeknya dengan baik, jika angka skala ini semakin besar maka semakin bagus dikarenakan suatu perseoran mampu membayar hutang jangka pendeknya. Modal lancar yang seering diterapkan jika return lebih kecil dari modal tetap (Hanafi & Halim : 2016).

### **I.2.2. Teori kepengaruhan Return On Equity Terhadap Harga Saham**

Penyataan dari ilmuan Brigham dengan Houston (2010:149) mengungkapkan bahwa *Return On Equity* (ROE) merupakan suatu skala finansial perseoran yang dipakai dalam memperkirakan kesanggupan perseoran dalam menetapkan keuntungan atas modal pribadi yang dimiliki. Pada konsep *Return On equity* jika semakin naik skala ini, maka harga saham akan menghadapi pertambahan, jika mengalami kebalikanny harga saham juga mengalami penurunan.

### **I.2.3. Teori kepengaruhan Return On Assets Terhadap Harga Saham**

Skala disini mengamati sampai dimana modal yang sudah ditanamkan akan menerima kembalian pendapatan yang sesuai dengan diinginkan lalu modal tadi seharusnya sama dengan asset persoran yang telah ditanamkan (Munawir, 2010).

Rancangan *Return on Assets* (ROA) ialah jika skala mengalami peningkatan akan semakin meningkat pula skala ini, dengan itu harga saham akan naik pula, maka sebaliknya jika ROA menurun harga saham akan mendapat penyusutan. Jika skala ini tinggi maka akan bagus pula dikarenakan semakin tingginya daya perseoran dalam menerapkan pendapatannya (Pramukti, 2019).

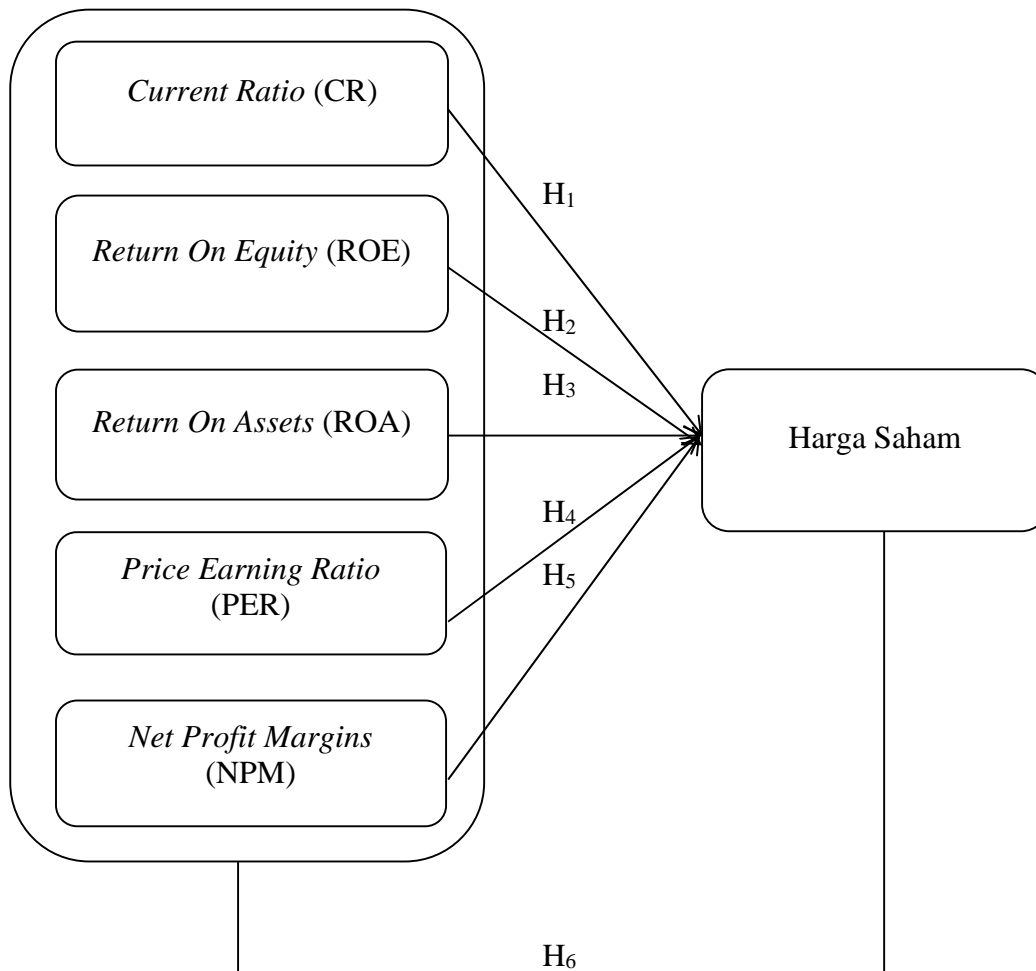
### **I.2.4. Teori kepengaruhan Price Earning Ratio Terhadap Harga Saham**

Pendapat Brigham dengan Houston (2010:150) atas *Price Earning Ratio* (PER) ialah skala memprediksi bagaimana pendapatan perseoran pada harga sahamnya. Rancangan PER jika semakin turun harga sahampun akan mengalami penurunan dan apabila PER semakin tinggi harga sahampun akan mengalami peningkatan. Jadi, jika PER yang bertambah akan menunjukkan performa dari perusahaan bagus yang nantinya akan menambah investor untuk menanamkan modal di suatu perusahaan.

### I.2.5. Teori kepengaruh Net Profit Margins Terhadap Harga Saham

Perseoran yang mempunyai *NetProfit Margins* yang besar akan dapat menerapkan penghasilan yang besar dari susunan pemasaran yang spesifik. Situasi ini membuktikan suatu administrasi perusahaan dapat mengaplikasikan urusan kegiatan perusahaan dengan efektif dan efisien. Bukti ini diperkirakan karena adanya suatu aspek yang mampu mempengaruhi harga saham melainkan performa mendasar perusahaan pada situasi ini dimana penghasilan bersih, ialah susunan suku bunga, indikator harga saham campuran, dan sebagainya dinyatakan oleh Darnita (2012) tampak *NetProfit Margin* (NPM)berpengaruh atas harga saham.

### I.3. KERANGKA KONSEPTUAL



**Gambar I.1. Kerangka Konseptual**

#### **I4. HIPOTESIS**

- H1** : *Current Ratio* (CR) memiliki kepengaruhannya dengan segmental oleh harga saham perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.
- H2** : *Return On Equity* (ROE) memiliki kepengaruhannya dengan segmental oleh harga saham perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.
- H3** : *Return On Assets* (ROA) memiliki kepengaruhannya dengan segmental oleh harga saham perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.
- H4** : *Price Earning Ratio* (PER) memiliki kepengaruhannya dengan segmental oleh harga saham perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.
- H5** : *Net Profit Margins* (NPM) memiliki kepengaruhannya dengan segmental oleh harga saham perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.
- H6** : *Current ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Return On Assets* (ROA), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Net Profit Margins* (NPM) memiliki kepengaruhannya secara simultan oleh harga saham di perseoran di bidang Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019.