

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian suatu negara. Dengan adanya pasar modal, investor sebagai pihak yang memiliki kelebihan dana dapat menginvestasikan dananya dalam sekuritas yang ada di pasar modal dengan harapan akan mendapatkan keuntungan. Dalam melakukan investasi di pasar modal ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi. Investor dapat menilai dan menganalisis kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan sesuatu yang sangat penting dalam perusahaan, karena laporan keuangan menunjukkan seberapa sehat perusahaan tersebut dan seberapa besar laba/rugi yang diperoleh perusahaan.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keputusan dalam berinvestasi dapat berasal dari faktor internal perusahaan itu misalnya *Return on Asset*, *Net Profit Margin* dan *Debt to Equity Ratio*. ROA yang semakin bertambah menggambarkan kinerja perusahaan yang semakin baik. Dengan demikian akan membuat para investor atau calon investor makin tertarik untuk menanamkan dananya ke dalam perusahaan. Dengan adanya daya tarik tersebut berdampak pada calon investor atau investor untuk memiliki saham perusahaan semakin banyak, sehingga harga saham akan naik.

Peningkatan pada *Net Profit Margin* menunjukkan kinerja perusahaan yang baik karena mampu menghasilkan laba bersih yang besar melalui aktivitas penjualannya sehingga saham perusahaan ada banyak diminati investor dan akan menaikkan harga saham perusahaan.

DER yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat utang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan, sehingga ada kecenderungan menurunkan harga sahamnya.

Berikut ini dapat dilihat data determinasi harga saham pada tiga sektor properti yang menunjukkan pergerakan harga saham sebagai berikut :

**Tabel 1.1.****Data ROA, NPM, DER dan Harga Saham pada Tiga Perusahaan Properti**

Nama Perusahaan	Tahun	Lab a Bersih	Penjualan	Hutang	Harga Saham
PT. Agung Podomoro Land, Tbk	2015	1.116.763.447.000	5.971.581.977.000	15.486.506.060.000	334
	2016	939.737.108.000	6.006.952.123.000	15.741.190.673.000	210
	2017	1.882.581.400.000	7.043.036.602.000	17.293.138.465.000	210
	2018	205.780.396.000	5.035.325.429.000	17.454.997.921.000	152
	2019	120.811.697.000	3.792.475.607.000	16.624.399.470.000	177
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	2015	684.287.753.000	2.783.700.318.000	12.107.460.464.000	343
	2016	510.243.279.000	2.715.688.780.000	12.998.285.601.000	352
	2017	1.385.189.177.000	3.917.107.098.000	12.155.738.907.000	356
	2018	970.586.600.000	3.975.258.160.000	11.339.568.456.000	312
	2019	1.012.947.312.000	3.475.677.175.000	11.332.052.391.000	238
PT. Bekasi Asri Pemula, Tbk	2015	1.204.642.974	24.144.133.759	74.812.450.750	50
	2016	1.818.062.130	34.022.502.954	72.040.603.450	50
	2017	13.212.381.915	46.437.737.073	58.885.428.727	88
	2018	4.874.818.808	28.451.499.193	34.487.972.413	109
	2019	4.956.230.815	24.233.788.566	7.526.048.776	71

Sumber : laporan keuangan dan ringkasan kinerja saham

Dari data tersebut dapat dilihat adanya fenomena pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk dimana kinerja laba bersih pada 2018 ke 2019 mengalami penurunan namun harga sahamnya justru semakin meningkat. Fenomena lainnya pada PT. Alam Sutera Realty, Tbk dimana kinerja penjualannya pada tahun 2017 ke 2018 meningkat namun harga sahamnya sebaliknya malah mengalami penurunan. Sedangkan pada PT. Bekasi Asri Pemula, Tbk dimana untuk hutang tahun 2018 ke 2019 mengalami penurunan yang menunjukkan semakin baiknya perusahaan dalam mengelola hutangnya namun harga sahamnya juga mengalami penurunan. Dengan bertolak belakang dari berbagai hasil penelitian dan fenomena yang ada maka kami ingin melakukan pengkajian analisis terhadap determinasi harga saham perusahaan sektor properti.

## 1.2. Rumusan Masalah

Masalah dalam kajian ini dapat dirumuskan menjadi :

- Bagaimana faktor ROA mempengaruhi determinasi harga saham?
- Bagaimana faktor NPM mempengaruhi determinasi harga saham?
- Bagaimana faktor DER mempengaruhi determinasi harga saham?
- Bagaimana faktor ROA, NPM dan DER mempengaruhi determinasi harga sahamnya secara serentak?

### **1.3. Tinjauan Pustaka**

#### **1.3.1. ROA**

Menurut Sudana (2015:22), *Return On Aset* menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan atau dengan kata lain dengan jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan laba yang lebih besar, dan sebaliknya.

Penelitian Sukmawati dan Garsela (2016) menunjukkan jika ROA memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap harga saham.

#### **1.3.2. NPM**

Menurut Sudana (2015:22), *Net Profit Margin* mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba bersih dari penjualan yang dilakukan perusahaan.

Menurut Yuliana dan Hastuti (2020), harga saham perusahaan dapat meningkat apabila perusahaan berhasil memperoleh laba yang tinggi serta memiliki keahlian dalam mengelola biaya-biaya yang tidak diperlukan selama menjalankan kegiatan operasionalnya, sehingga hal ini dapat memberikan keyakinan yang tinggi kepada investor untuk melakukan penanaman modal saham pada perusahaan tersebut.

Hasil dari penelitian Sudirman, dkk (2020) menunjukkan adanya pengaruh positif signifikan Net Profit Margin terhadap share price.

#### **1.3.3. DER**

Menurut Jusuf (2016:55), rasio ini menunjukkan sejauh mana modal sendiri menjamin seluruh utang. Rasio ini juga dapat dibaca sebagai perbandingan antara dana pihak luar dengan dana pemilik perusahaan yang dimasukkan ke perusahaan.

Hasil penelitian Ulzanah dan Murtaqi (2015) menunjukkan DER memiliki pengaruh yang signifikan dengan arah negatif terhadap *stock price*.

#### **1.3.4. Harga Saham**

Menurut Tandelilin (2014:341), harga saham merupakan cerminan dan ekspektasi investor terhadap faktor-faktor *earning*, aliran kas dan tingkat *return* yang disyaratkan investor, yang mana ketiga faktor tersebut juga sangat dipengaruhi oleh kinerja ekonomi makro.

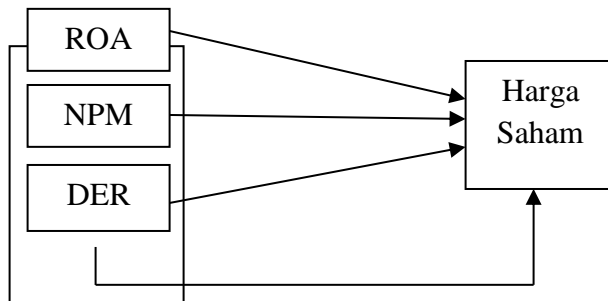
#### 1.4. Penelitian Terdahulu

**Tabel I.2.**  
**Research Review**

Author/Year	Title	Variable	Method	Findings
Sinaga dan Hasanuh (2020)	<i>The Effect Of Return On Assets And Price Earning Ratio Toward Stock Prices</i>	<i>ROA, PER and Stock Price</i>	<i>multiple linear regression analysis</i>	<i>ROA partially has no significant effect on stock prices, Price Earning Ratio partially has a significant effect on stock prices. And Simultaneously, Return On Asset (ROA) and Price Earning Ratio (PER) affect toward the stock price.</i>
Utami and Darmawan (2019)	<i>Effect of DER, ROA, ROE, EPS and MVA on Stock Prices in Sharia Indonesian Stock Index</i>	<i>DER, ROA, ROE, EPS, MVA and Stock Price</i>	<i>multiple linear regression analysis</i>	<i>earning per share and market value added have a positive effect on stock prices, but different results for the variables debt to equity ratio, return on assets and return on equity partially have no effect on stock prices.</i>
Anggadini and Tarsiah (2017)	<i>The Influence Of Net Profit Margin And Current Ratio On Stock Price</i>	<i>NPM, CR and Stock Price</i>	<i>multiple linear regression analysis</i>	<i>Net Profit Margin has positive and significant effect to Stock Price, and Current Ratio has Positive dan significant effect to Stock Price.</i>
Yuliana dan Hastuti (2020)	Pengaruh DER, ROE, ROA, NPM, dan EPS Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur	DER, ROE, ROA, NPM, EPS dan harga saham	Analisis regresi linear berganda	Secara parsial ROA dan EPS berpengaruh positif, ROE dan NPM berpengaruh negatif sedangkan DER tidak berpengaruh terhadap harga saham  Secara simultan DER, ROE, ROA, NPM dan EPS berpengaruh terhadap harga saham
Sahari dan Suartana (2020)	Pengaruh NPM, ROA, ROE terhadap Harga Saham pada Perusahaan LQ 45	NPM, ROA, ROE dan Harga Saham	Analisis regresi linear berganda	Secara parsial NPM dan ROA tidak berpengaruh terhadap harga saham sedangkan ROE berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham  Secara simultan NPM, ROA dan ROE berpengaruh terhadap harga saham

### 1.5. Kerangka Konseptual

Gambar kerangka konseptual pengujian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



### 1.6. Hipotesis

H1 : Determinasi ROA berpengaruh terhadap harga saham.

H2 : Determinasi NPM berpengaruh terhadap harga saham.

H3 : Determinasi DER berpengaruh terhadap harga saham.

H4 : Determinasi ROA, NPM dan DER berpengaruh terhadap harga saham.