

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Perekonomian Indonesia yang terus berkembang menyebabkan persaingan ketat dalam semua sektor usaha. Berdasarkan data evaluasi dari Bank Indonesia (BI), kinerja sektor industri khususnya pada sektor industri properti mengalami penurunan. Penurunan ini banyak diakibatkan oleh peningkatan suku bunga, diberlakukannya rasio kredit terhadap nilai aset pinjaman, depresiasi rupiah dan inflasi. Sektor properti sendiri adalah satu sektor industri yang memiliki tingkat pertumbuhan tinggi di Indonesia sehingga selain dibutuhkan modal yang memadai, menurunnya pertumbuhan ekonomi pastinya akan memberikan beban tambahan pada perusahaan properti di Indonesia.

Agar perusahaan dapat terus bertahan dalam keadaan seperti ini, perusahaan harus meningkatkan efektivitas kegiatan perusahaan. Namun dalam peningkatan kegiatan, rasio hutang lancar perusahaan akan terus meningkat dan perusahaan harus bisa mengimbangnya dengan harta yang menjadi milik kepunyaan perusahaan agar bisa tetap terus beroperasi dan melunasi hutang kecil maupun besar perusahaan. Selain itu, perusahaan juga harus pandai dalam mengolah dana dari penjualan saham agar dapat mencatatkan laba bersih yang lebih besar dan dapat membiayai ekuitas untuk memperlancar kegiatan operasi perusahaan dan mengembangkan perusahaannya.

Berdasarkan beberapa permasalahan yang harus di hadapi Perusahaan dalam menarik perhatian para pemodal untuk menginvestasikan asset yang dimiliki kepada perusahaan tersebut. Peneliti tertarik untuk melihat dampak dari CR, ROE, DER, EPS, dan TATO pada Harga Saham pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2018.

## **1.1 Teori Pengaruh Current Rasio Terhadap Harga Saham**

CR termasuk rasio yang memperlihatkan keahlian perusahaan dalam melunasi hutang lancarnya, dimana dapat diketahui sejauh mana perusahaan dapat mengolah asetnya untuk melunasi hutang kecil (Ismail, 2016).

CR memiliki dampak positif kepada harga saham. Tingginya angka CR pada perusahaan menjadi ukuran kemampuan perusahaan melunasi hutang kecilnya. Para investor pastinya lebih tertarik kepada perusahaan yang bisa membayar hutang kecilnya dengan baik karena dianggap aman dan jauh dari kebangkrutan. Perusahaan dengan angka current ratio yang tinggi akan meningkatkan rasio pembelian yang akan berpengaruh kepada harga saham (Setiyawan dan Pardiman, 2014).

Rasio ini bisa menjadi indikasi untuk calon pembeli saham dalam menghabiskan dananya untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan guna untuk meninggikan harga saham yang berarti bahwa untuk memprediksi harga saham dapat menggunakan CR (Deitiana, 2013).

## **1.2 Teori Pengaruh Return On Equity Terhadap Harga Saham**

ROE memiliki kegunaan untuk memperlihatkan sebesar apa pendapatan yang akan dibagi oleh pemilik saham perusahaan untuk aset yang ditanamkan oleh para investor kedalam perusahaan tersebut (Syamsuddin, 2011).

ROE berguna untuk melihat sebesar apa laba yang diperoleh oleh investor tersebut. Investor harus lebih memperhatikan rasio ini karena akan mempengaruhi seberapa lancar dana dari investasi yang telah ditanamkan pada perusahaan (Husnan, 2012).

Return On Equity berguna untuk melihat seberapa jauh perusahaan dalam mengelola sumber daya yang terdapat pada sebuah perusahaan untuk memperoleh laba atas ekuitas (Fahmi, 2014).

## **1.3 Teori Pengaruh Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham**

Rasio ini adalah rasio yang membandingkan semua utang dengan semua modal perusahaan. Angka DER yang memiliki angka yang besar memberitahukan kepada perusahaan

bahwa mempunyai sejumlah hutang yang tinggi dimana berarti bahwa perusahaan memiliki ketergantungan membayar ekuitas menggunakan hutang. Ini adalah hal yang dihindari oleh para penanam modal untuk membeli saham yang berpengaruh pada penurunan permintaan dan berimbas pada penurunan harga saham (Ratih, 2014).

Rasio ini biasanya dilihat untuk mengetahui tingkat penggunaan hutang terhadap semua shareholders perusahaan, Tingginya angka DER memperlihatkan seluruh hutang yang wajib dilunasi perusahaan tersebut lebih banyak dan akan berdampak pada keuntungan. Hal ini berakibat pada hak pemegang saham yang berkurang, sehingga berpengaruh pada harga saham (Robert Ang, 1997).

DER memperlihatkan seberapa banyak penggunaan hutang terhadap modal perusahaan tersebut. Rasio ini memberitahu seberapa besar uang yang disediakan oleh shareholder terhadap kreditur. Semakin besar angka DER maka semakin rendah minat investor (DaniartoRaharjo. Dul Muid, 2013).

#### **1.4 Teori Pengaruh Earning Per Share Terhadap Harga Saham**

EPS memperlihatkan seberapa banyak laba yang akan dibagikan untuk para penanam modal dari setiap lembar saham. EPS memperlihatkan jumlah deviden pada lembar saham. Semakin besar angka yang dibagikan semakin pula menarik lebih banyak minat investor (Firmansyah Masril, 2017).

Besaran penghasilan yang diterima perlembar saham kepada investor berpengaruh pada penilaian investor untuk menanamkan investasinya. Semakin besar angka EPS, investor mengira bahwa prospek perusahaan kedepannya akan bagus yang akan meninggikan para peminat investor untuk berinvestasi. (Imelda Khairani, 2016).

EPS memberitahu Seberapa besar hasil keuntungan yang akan dibagikan perusahaan untuk shareholder. EPS selalu menjadi hal yang paling diutamakan bagi para investor dalam pengambilan keputusan karena investor menginginkan hasil investasi yang tinggi supaya dapat menarik perhatiannya untuk berinvestasi di perusahaan yang memiliki EPS yang tinggi (Ghandi Teguh Persada, 2013).

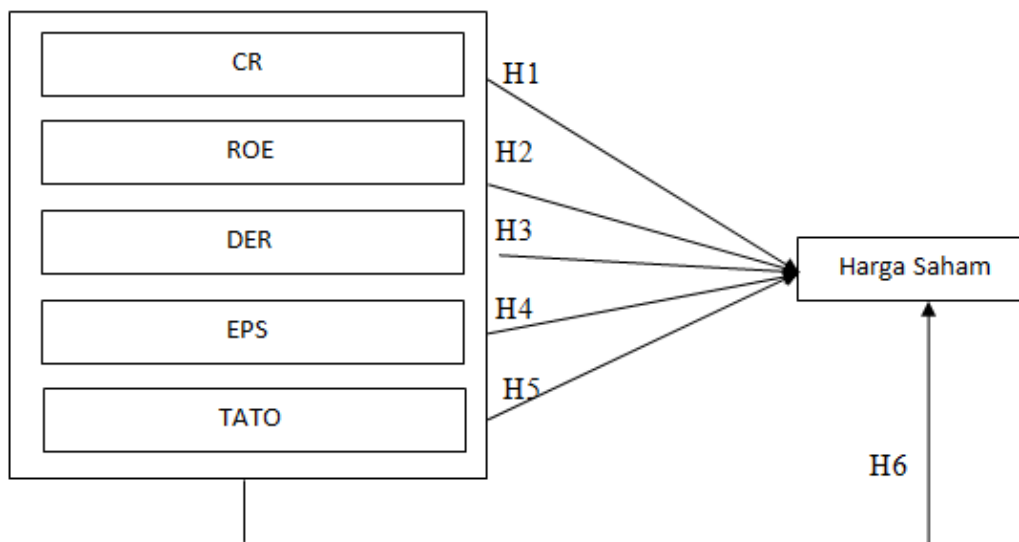
## 1.5 Teori Pengaruh Total Asset Turn Over Terhadap Harga Saham

Ketika rasio TATO menghasilkan laba yang lebih tinggi di sebuah perusahaan maka perusahaannya akan semakin meningkat. Untuk dapat meningkatkan harga saham perusahaan bisa dengan cara membuat ketertarikan kepada para penanam modal untuk berinvestasi kedalam perusahaan tersebut (Sartono, 2014).

Rasio TATO bisa menjadi pedoman bagi shareholder untuk menghitung berapa besar hasil dari penjualan yang didapatkan dari setiap rupiah dan juga dapat untuk melihat perputaran rasio asset pada perusahaan. Perputaran aset perusahaan yang tinggi mempengaruhi peningkatan harga saham (Kasmir, 2012).

Rasio TATO adalah suatu perbandingan dari penjualan dengan total aset. Jika angka TATO semakin tinggi maka perputaran perusahaan dikatakan baik, dapat diartikan mampu mendapatkan penjualan dengan efektif dan efisien. Sehingga dapat membuat para investor menyukai perusahaan tersebut (Rheza Dewangga Nugraha & Budi Sudaryanto, 2016).

### Kerangka konseptual



### Hipotesis Penelitian :

Berdasarkan kerangka konseptual di atas, dapat diambil beberapa hipotesis yaitu sebagai berikut :

1. H<sub>1</sub> : CR berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. H<sub>2</sub> : ROE berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. H<sub>3</sub> : DER berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. H<sub>4</sub> : EPS berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
5. H<sub>5</sub> : TATO berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
6. H<sub>6</sub> : CR, ROE, DER, EPS, dan TATO berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia