

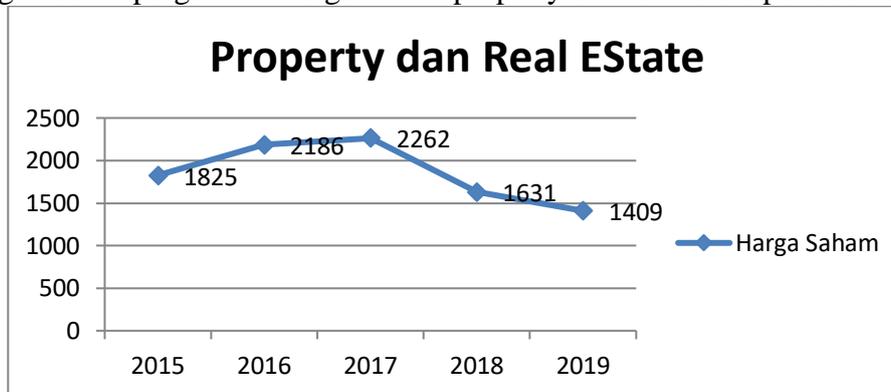
BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Masalah

Investor mempunyai berbagai pertimbangan untuk memutuskan sebuah investasi saham di pasar modal. Fluktuasi harga saham yang tidak menentu dan mengandung risiko menyebabkan ketidakpastian investor dalam menentukan keputusan investasinya. Tinggi rendahnya nilai saham tercermin pada kinerja perusahaan yang tercermin pada kinerja keuangan suatu perusahaan. Sebagai alat untuk memperoleh informasi dan sebagai bahan pertimbangan investor memerlukan data-data guna mempertimbangkan keputusan dalam berinvestasi, salah satunya menggunakan data laporan keuangan perusahaan.

Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi emiten, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap emiten maka keinginan untuk berinvestasi pada emiten semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu emiten maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham yang tinggi dapat dipertahankan maka kepercayaan investor atau calon investor terhadap emiten juga semakin tinggi dan hal ini dapat menaikkan nilai emiten. Sebaliknya, jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti dapat menurunkan nilai emiten dimata investor atau calon investor.

Berikut ini gambaran pergerakan harga saham property dan real estate periode 2015-2019.



Gambar 1.1. Harga Saham Property dan Real Estate Tahun 2015-2019

Sumber : Data Diolah, 2021

Berdasarkan gambar 1.1 dapat dilihat harga saham tahun 2015-2017 cenderung meningkat namun di tahun 2018 dan 2019 cenderung bergerak menurun secara signifikan.

Seorang investor yang akan menginvestasikan dananya pada suatu perusahaan tertentu, hendaknya melakukan analisis kinerja dari perusahaan yang bersangkutan. Kinerja keuangan perusahaan perlu untuk dianalisis terlebih dahulu agar investor tidak salah dalam memilih saham dan terjebak dengan saham dengan kondisi keuangannya yang buruk. Semakin baik kinerja suatu perusahaan maka semakin besar pengaruhnya terhadap kenaikan harga saham. Begitu juga sebaliknya, semakin menurun kinerja suatu perusahaan maka kemungkinan besar merosotnya harga saham yang diterbitkan dan diperdagangkan. Keadaan perusahaan akan menjadi tolak ukur seberapa besar risiko yang akan ditanggung oleh investor. Untuk memastikan apakah kondisi perusahaan dalam posisi yang baik atau buruk dengan menggunakan analisis fundamental melalui analisis rasio salah satunya ROE dan *Company Size*.

Return On Equity (ROE) digunakan untuk mengukur besarnya pengembalian terhadap investasi para pemegang saham. Rasio ini tersebut menunjukkan seberapa baik manajemen memanfaatkan investasi para pemegang saham. ROE merupakan perbandingan antara pendapatan setelah pajak dengan modal sendiri. Kenaikan ROE biasanya diikuti oleh kenaikan harga saham sebuah perusahaan. Semakin besar ROE semakin besar pula harga saham karena besarnya ROE memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut dan hal itu menyebabkan harga pasar saham cenderung naik.

Ukuran perusahaan merupakan suatu penetapan besar kecilnya perusahaan. Semakin tinggi total asset yang menunjukkan harta yang dimiliki perusahaan mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut

tergolong perusahaan besar. Dan sebaliknya, semakin rendah total asset mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut tergolong perusahaan kecil. Semakin besar total asset menunjukkan bahwa semakin besar harta yang dimiliki perusahaan sehingga investor akan aman dalam berinvestasi atau menanamkan modal pada perusahaan tersebut.

Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berjumlah 58 perusahaan ada 16 perusahaan mengalami kerugian pada tahun 2015-2019.

Tabel 1.1
Data Fenomena pada Tiga Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode 2015-2019

Kode	Tahun	ROE	Company Size	Harga Saham	DPR
APLN	2015	0,123	30,832	334	0,140
	2016	0,094	30,878	210	0,124
	2017	0,164	30,991	210	0,168
	2018	0,017	31,018	152	0,857
	2019	0,009	31,014	177	1,252
BEST	2015	0,070	29,164	294	0,104
	2016	0,099	29,281	254	0,035
	2017	0,126	29,375	250	0,069
	2018	0,101	29,470	208	0,228
	2019	0,085	29,487	216	0,222
BSDE	2014	0,106	31,215	1.800	0,163
	2016	0,084	31,276	1.755	0,107
	2017	0,177	31,459	1.700	0,037
	2018	0,056	31,584	1.255	0,040
	2019	0,093	31,630	1.255	0,035

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan tabel I.1 diatas, dapat dilihat bahwa pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk di tahun 2018 ROE mengalami penurunan sebesar 0,147 company size meningkat sebesar 0,027 DPR meningkat sebesar 0,689 namun harga sahamnya malah menurun sebesar Rp 58,-.

Pada PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk di tahun 2017 ROE meningkat sebesar 0,027 Company Size meningkat sebesar 0,094 DPR meningkat sebesar 0,034 namun harga saham malah menurun sebesar Rp 4,-.

Pada PT. Bumi Serpong Damai, Tbk di tahun 2017 ROE meningkat sebesar 0,093 Company size meningkat sebesar 0,183 DPR menurun sebesar 0,07 namun harga saham juga menurun sebesar Rp 55,-.

Berdasarkan teori yang ada ketika *profit* meningkat (ROE) maka kebijakan pembagian dividen juga cenderung akan meningkat karena dividen dibagikan berdasarkan perolehan laba, hal ini selanjutnya akan direspon positif oleh investor yang menyebabkan harga sahamnya meningkat. Begitu pula dengan perusahaan yang memiliki size yang besar menunjukkan perusahaan tersebut sudah mapan baik dari tingkat penjualan maupun pendapatan yang diperoleh sehingga semakin besar size yang diukur dari total asetnya akan semakin besar minat investor pada perusahaan yang menyebabkan harga sahamnya juga meningkat. Dapat disimpulkan berdasarkan teori yang ada peningkatan ROE, company size akan mempengaruhi peningkatan kebijakan dividen secara langsung yang akhirnya akan berdampak pada kenaikan harga sahamnya.

Penelitian ini menggunakan kebijakan dividen sebagai variabel *intervening* antara ROE dan *Company Size* terhadap harga saham karena perusahaan dengan ukuran yang lebih besar diperkirakan akan memiliki kemampuan untuk menghasilkan *earning* yang lebih besar, sehingga akan mampu membayar dividen yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil.

Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Suryana dan Aditia (2016), hasil penelitian mereka menunjukkan bahwa secara parsial ROE dan Size berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Wehantouw, dkk (2017) menunjukkan bahwa Size tidak berpengaruh terhadap harga saham. Peneliti lainnya yaitu Alfiah dan Diyani (2017) menunjukkan ROE tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Adapun kebaruan penelitian ini dari penelitian sebelumnya Wehantouw, dkk (2017) yaitu menggunakan sektor industri makanan dan minuman sedangkan pada penelitian ini menggunakan sektor property dan real estate, periode penelitian yang digunakan hanya 4 tahun yaitu 2012-2015 sedangkan penelitian ini menggunakan 5 tahun yaitu 2015-2019, selain itu pada penelitian ini menambahkan variabel intervening.

Berdasarkan latar belakang dan gambaran data fenomena tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul, “**Pengaruh *Return On Equity* dan *Company Size* Terhadap Harga Saham dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**”.

I.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Kenaikan ROE tidak selalu diikuti oleh peningkatan harga saham.
2. Kenaikan *company size* tidak selalu diikuti oleh peningkatan harga saham.
3. Kenaikan kebijakan dividen tidak selalu diikuti oleh peningkatan harga saham
4. Kenaikan ROE tidak selalu diikuti oleh peningkatan kebijakan dividen
5. Kenaikan *company size* tidak selalu diikuti oleh peningkatan kebijakan dividen.

I.3 Pembatasan Masalah

Untuk membatasi permasalahan yang tidak semakin melebar maka pada penelitian ini dibatasi pada :

1. Variabel dependen : Harga Saham
2. Variabel Intervening : Kebijakan Dividen
3. Variabel independen : *Return on Equity* dan *Company Size*
4. Periode : 2015-2019
5. Objek penelitian : perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

I.4 Perumusan Masalah

Dari identifikasi masalah di atas maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *return on equity* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
2. Bagaimana pengaruh *company size* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
3. Bagaimana pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
4. Bagaimana pengaruh *return on equity* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
5. Bagaimana pengaruh *company size* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
6. Bagaimana pengaruh *return on equity* terhadap harga saham melalui kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

7. Bagaimana pengaruh *company size* terhadap harga saham melalui kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menguji dan menganalisis pengaruh *return on equity* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh *company size* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
4. Menguji dan menganalisis pengaruh *return on equity* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
5. Menguji dan menganalisis pengaruh *company size* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
6. Menguji dan menganalisis pengaruh *return on equity* terhadap harga saham melalui kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
7. Menguji dan menganalisis pengaruh *company size* terhadap harga saham melalui kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

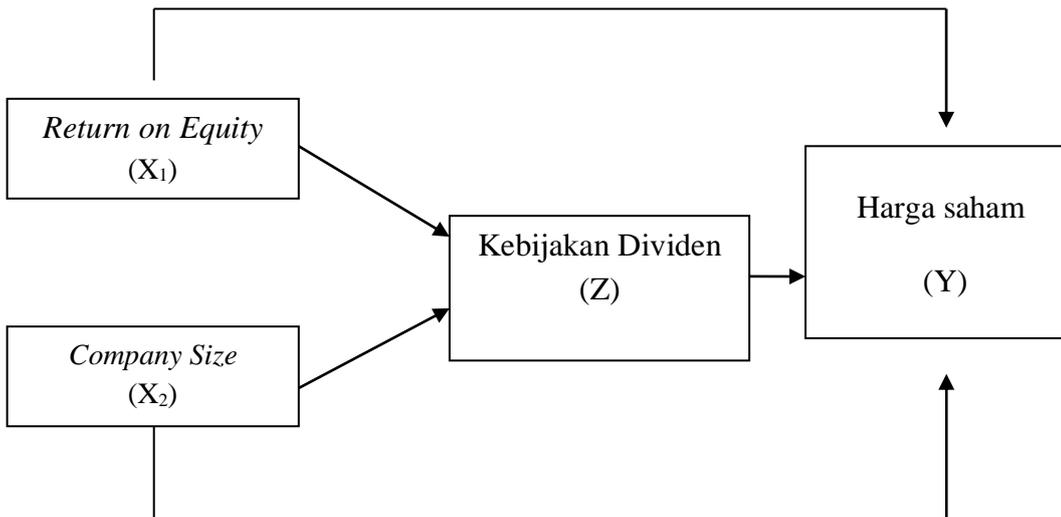
1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian ini bagi pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut :

1. Bagi Program Studi Universitas Prima Indonesia, dapat menambah daftar kepustakaan tentang pengaruh *return on equity* dan *company size* terhadap harga saham dengan variabel kebijakan dividen sebagai variabel intervening.
2. Bagi investor, sebagai tambahan informasi mengenai faktor yang mempengaruhi harga saham dengan variabel kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate*.
3. Bagi peneliti, sebagai dasar menambah pengetahuan yang membandingkan teori yang peneliti dapatkan selama masa perkuliahan dengan kenyataan yang sebenarnya.
4. Bagi peneliti selanjutnya, dapat dijadikan referensi maupun acuan dalam penelitian-penelitian berikutnya dan untuk menambah wawasan tentang pasar modal dan faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan.

I.7 Kerangka Penelitian

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1

Kerangka Konseptual

I.8 Hipotesis

Berdasarkan perumusan masalah awal dan kerangka konseptual yang telah diuraikan maka hipotesis dikembangkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H1 : *Return on Equity* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- H2 : *Company Size* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- H3 : Kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- H4 : *Return on Equity* berpengaruh terhadap Kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- H5 : *Company Size* berpengaruh Kebijakan dividen terhadap pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H6 : *Return on Equity* berpengaruh terhadap Harga Saham melalui Kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- H7 : *Company Size* berpengaruh terhadap Harga Saham melalui Kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.