

BAB 1

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Property and Real Estate adalah sektor yang mempunyai kedudukan penting pada suatu Negara. Bidang tersebut menjadi salah satu tolak ukur untuk menganalisa keadaan ekonomi sebuah Negara. Bertambahnya perusahaan *property* dan *real estate* menandakan berkembangnya ekonomi sebuah negara, termasuk Indonesia.

Pada perusahaan PT Agung Podo Moro Land Tbk, memiliki aktiva lancar ditahun 2016-2017 dengan peningkatan dari Rp 8.173.958.870 menjadi Rp 9.432.973.701 namun, perusahaan tersebut mendapatkan penurunan dari Rp 236 ke Rp 210, padahal, harga saham perusahaan tersebut seharusnya naik apabila memiliki aktiva lancar.

Di sisi lain, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, memiliki total hutang yang menurun di tahun 2014-2015 dari Rp857.970.061.541 menjadi Rp 719.732.960.562 namun, harga saham perusahaan ini menurun dari Rp 352 menjadi Rp 50, seharusnya, harga saham perusahaan ini naik setelah adanya penurunan total hutang.

Kemudian, PT. Pakuwon Jati Tbk, mendapatkan kenaikan laba bersih dari tahun 2015-2016, dari Rp 1.400.54.118 menjadi Rp 1.780.254.981 sayangnya, harga saham perusahaan ini turun dari Rp 945 menjadi Rp 450 walaupun laba bersihnya naik.

Berdasarkan uraian masalah diatas maka peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian yang berjudul **“PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA), *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER), DAN *CURRENT RATIO* (CR), TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PADA PERIODE 2014-2018”**

I.2 Identifikasi Masalah

Dari uraian masalah diatas, peneliti mengidentifikasi adanya empat inti masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. meningkatnya *Current Ratio* tidak selalu setara dengan kenaikan harga saham pada priode tahun 2014-2018 pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.

2. menurunnya *Debt to Equity Ratio* tidak selalu setara dengan peningkatan harga saham pada priode 2014-2018 pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.
3. Meningkatnya *Return On Asset* tidak selalu setara dengan kenaikan harga saham pada priode tahun 2014-2018 pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.
4. penurunan *Debt to Equity Ratio*, peningkatan *Current Ratio* dan peningkatan *Return on Asset* tidak selalu diikuti dengan peningkatan harga saham pada periode tahun 2014-2018 pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.

I.3 Perumusan masalah

Berdasarkan identifikasi masalah, peneliti memiliki empat pertanyaan yang harus dijawab dalam studi ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Current Ratio (CR)* terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate* di BEI periode 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate* di BEI periode 2014- 2018?
3. Bagaimana pengaruh *Return On Asset (ROA)* terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* di BEI periode 2014- 2018?
4. Bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset* terhadap harga saham pada perusahaan Sektor *Property and Real Estate* di BEI periode 2014-2018?

I.4 Teori CurrentRatio

I.4.1 Pengertian CurrentRatio

Kasmir (2015:134) menyatakan bahwa “*Current Ratio* adalah suatu nilai atau angka yang menjadi skala kesanggupan institusi untuk melunasi kewajibannya pada saat jatuh tempo”.

I.4.2 Indikator CurrentRatio

$$CurrentRatio = \frac{Aktiva\ lancar}{Kewajiban\ lancar}$$

(Kasmir, 2015:135)

I.5 Teori Debt To EquityRatio

I.5.1 Pengertian Debt To EquityRatio

Hery (2015:198) menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah skala yang digunakan untuk menilai posisi keuangan perusahaan dan mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajibannya”.

I.5.2 Indikator Debt To EquityRatio

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio\ (DER) = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Asset}$$

(Kasmir, 2015:158)

I.6 Teori Return OnAssets

I.6.1 Pengertian Return OnAssets

Hery (2015:228) menyatakan bahwa *Return On Assets* adalah penghitungan yang menunjukan besarnya peran keuntungan bagi sebuah perusahaan dari modal yang ditanamkan.

I.6.2 Indikator Return On Assets

$$Return\ On\ Asset\ (ROA) = \frac{Laba\ bersih}{Total\ asset}$$

(Hery, 2015:228)

I.7 Teori HargaSaham

I.7.1 Pengertian HargaSaham

Harga saham merupakan hasil hubungan kesepakatan antara penjual dan pembeli saham dengan harapan memperoleh keuntungan.

I.7.2 Indikator HargaSaham

Hartono (2016:179) mengatakan bahwa harga saham adalah nilai saham yang ada di pasar saham. Indikator dari harga saham yang adalah hal berikut :

Harga Saham Penutupan (closing price)

(Hartono,2016:179)

Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel	Metode Penelitian
Indra Setiawan (2014)	Pengaruh Current Ratio, Inventory Turnover, dan Return On Equity Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur sektor barang konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2009-2012	Variabel Independen : X1 - CR X2 - ITO X3 - ROE Variabel Dependen : Y - Harga Saham	Summa Simulasi : Current ratio, Inventory Turnover, dan Return On Equity terhadap Harga Saham berpengaruh signifikan. Summa Parsial : Current Ratio berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham
Aditya Kusuma (2014)	Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham (Study kasus pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2008-2011)	Variabel Independen : X1 - CR X2 - DER X3 - NPM X4 - EPS Variabel Dependen : Y - Harga Saham	Summa Simulasi : Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, dan Earning Per Share berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Summa Parsial : Current Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Earning Per Share memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham
Rendang Widiawati dan Wicung Vitojo Idris (2016)	Pengaruh Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Harga Saham pada perusahaan perbankan di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2015	Variabel Independen : X1 - ROA X2 - NPM X3 - EPS Variabel Dependen : Y - Harga Saham	Summa Simulasi : Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM) dan Earning Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015 Summa Parsial : Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM) dan Earning Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015

I.8 Teori Pengaruh

I.8.I Teori Pengaruh Current Ratio Terhadap Harga Saham

Hery (2015:178) menyatakan bahwa rasio lancar adalah jumlah aset lancar yang dimiliki perusahaan dibanding total kewajiban lancar. apabila rasio lancar rendah maka perusahaan mendapatkan kesulitan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Ketidakmampuan dalam membayar kewajiban ini membuat perusahaan tidak dapat berinvestasi secara signifikan.

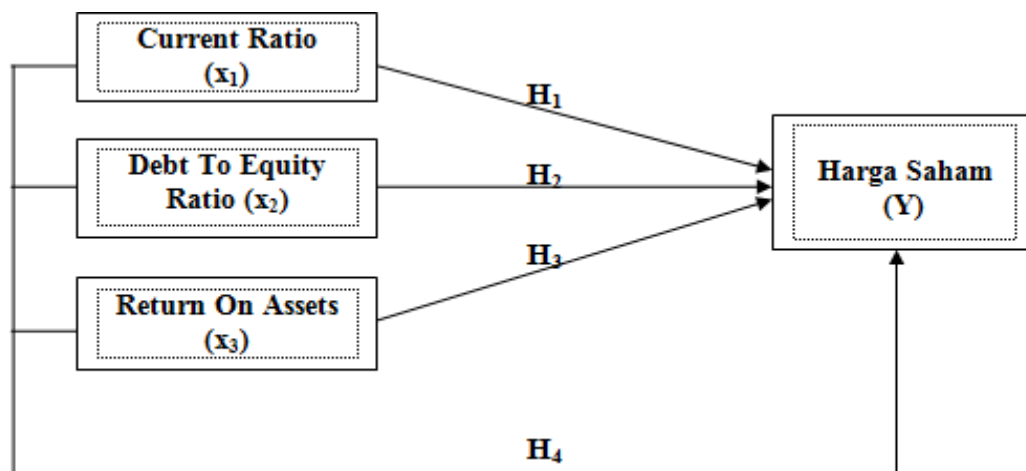
I.8.2 Teori Pengaruh Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham

Kasmir (2015:158) menjelaskan bahwa meningkatnya *Debt to Equity Ratio* tidak meningkatkan keuntungan perusahaan. sebaliknya akan ada peningkatan resiko yang ditanggung oleh perusahaan. Intensitas resiko perusahaan secara tidak langsung memberi pengaruh pada harga saham perusahaan.

I.8.3 Teori Pengaruh Return On Asset Terhadap Harga Saham

Brigham dan Houston (2010:133) menyatakan bahwa investor menyukai tingkat pengembalian yang tinggi, tetapi tidak menyukai resiko. Dengan demikian, semakin besar laba yang diharapkan dan semakin rendah resiko yang diakui, maka makin tinggi harga saham.

I.9 Kerangka Konseptual



I.10 Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian ini dijelaskan sebagai berikut.

- H_1 : *Current Ratio* memiliki dampak pada harga saham perusahaan sektor *Property and Real Estate* di BEI periode 2014-2018
- H_2 : *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* di BEI periode 2014- 2018.
- H_3 : *Return On Assets* berdampak terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* di BEI periode 2014- 2018.
- H_4 : *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* berdampak terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* di BEI periode 2014-2018.