

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Pendahuluan

I.1.1 Latar Belakang

Dalam industri properti & real estate, penggunaan rasio *financial* seperti debt to equity ratio & current ratio sangat penting untuk mengevaluasi kesehatan finansial perusahaan. Current ratio memberikan gambaran mengenai keahlian perusahaan untuk mencukupi kewajiban periode cepatnya, sementara DER mengindikasikan seberapa besar perusahaan memanfaatkan utang untuk mendanai operasinya. Industri properti dan real estate memiliki karakteristik unik, termasuk siklus bisnis yang panjang, ketergantungan yang tinggi pada modal, serta sensitivitas terhadap perubahan ekonomi dan regulasi pemerintah. Oleh karena itu, analisis keuangan yang tepat sangat penting untuk membantu investor dan pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan. Harga saham sebuah perusahaan mencerminkan persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek masa depan perusahaan tersebut. Oleh karena itu, pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham menjadi subjek penting untuk dipelajari, karena dapat memberikan wawasan tentang faktor-faktor apa yang mempengaruhi valuasi perusahaan di pasar modal. Ciputra Group ialah sebuah himpunan yang beroperasi 40 tahun, dibentuk oleh Almarhum Dr. (HC) Ir. Ciputra sekeluarga. Yang sekarang ini mempunyai beragam usaha menjadi pengembang properti berskala besar serta sudah sukses berekspansi keberagam bidang bisnis dari hotel, apartemen, perkantoran, pendidikan, asuransi, pusat perbelanjaan, kesehatan, broker properti, pusat kesenian serta agrikultur.

PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk dibangun melampaui 1 dekade yang lalu menjadi pengembang properti terkemuka di Riau. PT ini membagikan fakta atas dedikasi serta kontribusinya guna meningkatkan segi properti terbagus di Riau, khususnya di Pekanbaru. Guna melaksanakan bisnisnya, Perseroan mengutamakan nilai budaya serta sosial.

PT Nusantara Almazia Tbk (NZIA) beroperasi di sektor perkembangan properti serta sekarang ini berfokus meningkatkan wilayah di Kab Karawang serta Kota Tangerang. Dibentuk sejak 26 November 2007, Perseroan meningkatkan properti residensial secara berfokus terhadap apartemen, perumahan kelas menengah kebawah, serta pengembangan kawasan. Sebagian proyeknya berupa cluster Saung Indah, CKM City, Apartemen Paris 88, cluster Nusa, serta Nusa Residence. Perseroan mempunyai kantor 2 gedung yang ada di Tangerang serta di CKM City Karawang.

Tabel 1.1
Fenomena Pada Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate
Periode 2020-2022

KODE	TAHUN	CURRENT RATIO	DEBT TO EQUITY RATIO	HARGA SAHAM
CTRA	2020	1,778	1,248	985
	2021	1,997	1,096	970
	2022	2,186	1,003	940
PAMG	2020	1,087	0,338	103
	2021	1,058	0,369	104
	2022	0,826	0,377	167
NZIA	2020	4,283	0,304	180
	2021	4,604	0,238	157
	2022	7,510	0,180	154

Tabel tersebut menampilkan bila PT. CTRA menaik CR pertahunnya sejak 2020 - 2022. DER menyusut sejak 2020 - 2022 senilai 1,248 menjadi 1,003. Kemudian harga saham pada PT.CTRA terjadi penyusutan pertahunnya.

PT. PAMG menyusut CR nya dari 1,087 menaik 0,826 dalam jangka waktu 3 tahun. DER menaik pertahunnya dari 0,338 menaik 0,377 . Nilai saham pada PT.PAMG juga mengalami kenaikan setiap tahunnya dari tahun 2020 hingga tahun 2022.

PT. NZIA mengalami kenaikan current ratio setiap tahunnya dari 4,283 menjadi 7,510. DER menyusut pertahunnya dari 0,304 menyusut 0,180 kemudian harga saham mengalami penurunan setiap tahunnya melalui persoalan tersebut, penulis hendak melaksanakan pengkajian berjudul **“Pengaruh Current Ratio dan Debt To Equity Ratio terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022”**

I.1.2 Identifikasi Masalah

1. Peningkatan dan Penurunan CR tidak juga diiringi peningkatan nilai saham perusahaan Sub sektor Property & Real Estate yang terverifikasi di BEI sejak 2020-2022.
2. Peningkatan dan Penurunan DER selalu diikuti dengan penurunan dan peningkatan harga saham.
3. Peningkatan dan Penurunan Current ratio tidak juga diiringi peningkatan Harga saham serta Peningkatan serta penyusutan DER diiringi penyusutan serta peningkatan nilai saham.

I.1.3 Rumusan Masalah

Melalui asal usul persoalan tersebut, dibuatlah rumus masalah pengkajiannya berupa:

1. Bagaimana CR berdampak pada harga saham ?
2. Bagaimana DER berdampak pada harga saham ?
3. Bagaimana CER & DER berdampak pada harga saham?

I.1.4 Tujuan Penelitian

Terdapat sebagian tujuan pengkajian ini berupa :

1. Guna mengujikan serta menganalisa apakah CR berdampak pada harga saham
2. Guna mengujikan serta menganalisa apakah DER berdampak pada harga saham
3. Guna mengujikan serta menganalisa apakah CR serta DER berdampak pada harga saham

I.2 Tinjauan Pustaka

I.2.1 Pengertian Current Ratio

Melalui asumsi Kasmir (2019:134) ini berupa rasio yang dipakai guna mengukur keahlian perusahaan perusahaan guna membiayai utang periode cepat. Ditampilkan rumusnya berupa :

$$\text{CR} = \frac{\text{Total asset lancar}}{\text{Total hutang lancar}}$$

I.2.2 Pengertian Debt to Equity Ratio

Melalui asumsi Kasmir (2019:159) DER ialah rasio yang dipakai guna menilai hutang atas ekuitasnya. Rumusan dari rasio ini bisa ditampilkan berupa:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

I.2.3 Pengertian Harga Saham

Melalui asumsi Aziz(2015:80) ini dimaknai menjadi “harga riil pasar serta berupa nilai terekonomis sebab berupa harga sebuah saham yang berlangsung serta bila pasarnya ditutup, sehingga disebut nilai penutupan”.

I.2.4 Teori Dampak Current Ratio pada Harga Saham

Melalui asumsi Birgham (2014:135) CR berupa rasio guna mengukur likuiditas. Makin besar keahlian perusahaan membiayai utang periode cepatnya, ini menampilkan bila perusahaannya sehat serta baik juga membuat investor guna berinvestasi.

I.2.5 Teori Dampak Debt to Equity Ratio pada Harga Saham

Melalui asumsi Kasmir (2017:157) DER ialah rasio yang dipakai guna menghilangkan sebuah hutang dari ekuitas rasio ini membedakan semua utang serta ekuitas. Makin tinggi rasionya, diasumsikan makin tidak menguntungkan sebab beragam kegagalan bisa diamati. investor akan mencegahnya guna melaksanakan investasi diperusahaan yang bernilai DER tinggi.

1.2.6 Penelitian Terdahulu

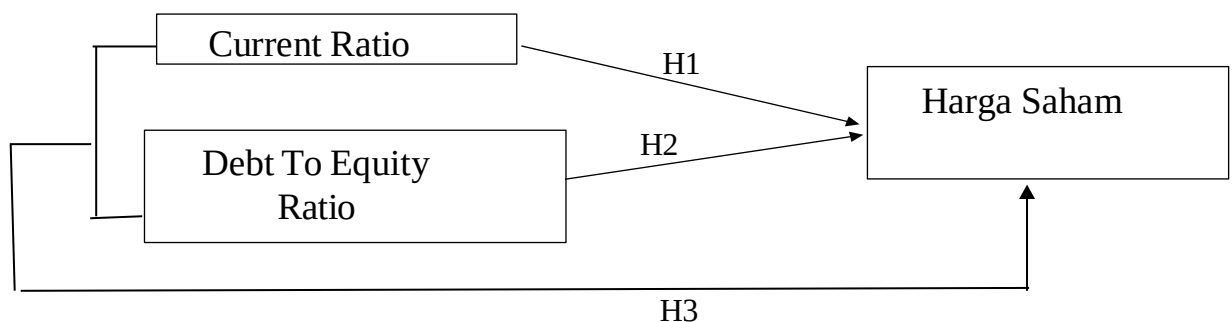
Tabel 1.2
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Fitri Amelia Nadhifa (2022)	Dampak Debt to Equity, Current Ratio NPM serta Ratio Saham di Perusahaan Property & Real Estate yang terverifikasi di BEI	CR, DER serta NPM pada Harga Saham	Perolehan pengkajian menampilkan (CR) berdampak signifikan positif pada nilai saham Indonesia. DER berdampak tidak signifikan pada nilai saham.
2.	Dwi Fitrianiingsih & Yogi Budiansyah (2019)	Dampak Diterapkannya Debt To Equity Ratio & Current Ratio pada nilai saham diperusahaan Beverage & Food Ratio	Current Ratio, Debt to Equity Ratio pada saham Harga	Perolehan pengkajian dimana CR meningkatkan Harga Saham. DER berdampak signifikan atas (Y).
3.	Amri Sukayasih, Mahfudnurnajamuddin, dan Ramlawati (2019)	Dampak Return On Asset, Current Ratio, serta Debt to Equity Ratio pada Harga Saham Perusahaan Ratio	Current Ratio, Return On Asset & Debt to Equity Ratio pada Harga saham	Perolehan pengkajian menampilkan CR berdampak tidak signifikan negatif pada nilai saham, DER berdampak tidak signifikan negatif pada ROA & nilai saham berdampak signifikan positif atas nilai saham
4.	Nela Kurnia (2018)	Analisa dampak Debt To Equity Ratio, Current Ratio,	CR, DER, ROA, EPS, serta PER pada Return Saham	Perolehan pengkajian menampilkan bila variabel independen berdampak pada variabel terikat EPS serta CR dengan parsial

		Earning Per Share, Return On Asset serta Price Earning Ratio pada Return Saham.		tidak mendampaki Return Saham.
5.	Januardi Manulang , Tri Ayu Dianti Pratama,Rasinta Ginting,Lanissa Nuriza, Muhammad Fahmi (2020)	Dampak Debt to Equity Ratio, Current Ratio, serta Return on Assets pada nilai saham Sektor Property and Real Estate yang terverifikasi Di BEI	CR, DER serta ROA pada Nilai Saham	Perolehan pengkajian menampilkan CR berdampak tidak signifikan negatif pada nilai saham , dengan parsial DER berdampak signifikan negatif.

I.3 Kerangka Konseptual

Ini ialah kerangka yang menghubungkan antar variable dalam pengkajian. Adapunkerangka konseptual dipengkajian ini berupa.



I.2 Hipotesis Penelitian

Asumsi Sugiyono (2016), ini dimaknai menjadi respon sementara atas rumus masalah pengkajian. Hipotesis ialah ungkapan atas sebagian variabel yang diujikan faktanya dari cara ilmiah. Terdapat rumusan persoalan: H1 : CR berdampak pada Harga Saham perusahaan Sub Sektor Property & Real Estate yang terverifikasi di BEI sejak 2020-2022 H2 : DER berdampak pada Harga Saham perusahaan Sub Sektor Property & Real Estate yang terverifikasi di BEI sejak 2020-2022

H3 : CR & DER berdampak pada Harga Saham perusahaan Property & Real Estate yang terverifikasi di BEI sejak 2020-2022