

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan zaman yang begitu pesat, seperti saat ini menyebabkan negara di dunia berlomba-lomba dalam mengikuti arus globalisasi terutama dalam segi pertumbuhan dan pertahanan ekonomi. Ketahanan ekonomi pada suatu negara tentu tidak lepas dari peran penting pasar modal. Pasar modal dapat dikatakan sebagai suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan suatu transaksi secara internasional. Bagi pemerintah serta perusahaan pasar modal memberikan fasilitas pendanaan yang begitu luas. Sedangkan itu pasar modal dapat menjadi tempat investasi bagi para investor atau pemilik dana. Pasar modal dapat dilakukan oleh perseorangan maupun perusahaan atau organisasi.

Negara Indonesia merupakan salah satu negara yang tergabung dalam aktivitas pasar modal. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyebutkan instansi pelaksana pasar modal pada negara Indonesia yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam melakukan transaksi BEI memanfaatkan teknologi komputerisasi yang cepat, tepat, serta efisien. Elliyana, 2020: 40, menyebutkan bahwa pasar modal (capital market) adalah pasar yang didalamnya berisikan jual-beli berbagai instrument keuangan jangka panjang seperti surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksa dana, instrument derivative maupun instrument lainnya. Dalam memberikan peningkatan bisnis, perusahaan memilih pasar modal sebagai tempat untuk

mendapatkan suntikan dana dari para investor. Hal tersebut dilakukan oleh perusahaan untuk memperkuat modal perusahaan.

Bursa Efek Indonesia (BEI) memperlihatkan perusahaan-perusahaan sebagai pilihan dalam melakukan investasi. Salah satu sektor perusahaan yang dapat dilakukan investasi adalah perusahaan properti dan real estate. Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan industri yang fokus perusahaannya pada pengembangan jasa yang memberikan fasilitas terhadap pembangunan pada kawasan yang dinamis dan terpadu. Perusahaan ini memiliki beberapa produk hunian sampai dengan pusat perbelanjaan seperti perumahan, apartemen, Gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan (Mall, plaza, ataupun trade center). Perusahaan tersebut memiliki peluang untuk tumbuh baik di masa sekarang ataupun pada masa yang akan datang.

Aktivitas investasi yang dilakukan oleh para investor menuntut para investor mengambil keputusan investasi dengan mempertimbangkan beberapa hal. Para investor melangsungkan kegiatan investasi dengan cara menganalisis laba yang dihasilkan perusahaan (Sari *et al.*, 2022). Semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan serta risiko yang dijumpai semakin kecil, maka permintaan investor akan semakin meningkat dalam memberikan modal di perusahaan. Begitupun sebaliknya semakin rendah laba yang dihasilkan oleh perusahaan serta risiko yang dijumpai semakin tinggi, maka permintaan investor akan semakin rendah dalam memberikan modalnya. Harga saham yang beredar juga menjadi salah satu hal yang dipertimbangkan oleh investor dalam menginvestasikan dananya (Rumiatiningsih *et al.*, 2021).

Para investor ataupun calon investor dapat menjadikan harga saham sebagai suatu pengukuran rasio nilai pasar. Informasi dalam melihat seberapa tinggi investor dalam menghargai suatu perusahaan dapat dilihat pada rasio nilai pasar. Dalam menilai saham yang berpotensi memberikan keuntungan dimasa depan pada suatu perusahaan, rasio ini dapat digunakan dalam menilai hal tersebut.

Saham merupakan salah satu investasi yang menjadi pilihan para investor pada pasar modal. Tingginya minat investor pada saham dikarenakan saham dapat menghasilkan keuntungan yang besar serta dana yang dikeluarkan oleh investor tidak terlalu besar apabila dilakukan perbandingan dengan obligasi. Saham didefinisikan sebagai suatu kepemilikan investor baik secara individu maupun secara institusional sesuai dengan jumlah dana investasi yang diberikan kepada perusahaan (Azis *et al.*, 2015: 76).

Harga saham dapat menjadi tolak ukur bagi investor yang ingin menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Harga saham dapat berubah kapan saja, tiap harinya harga saham dapat mengalami perubahan. Harga saham sangat penting bagi perusahaan dikarenakan harga saham yang tinggi dapat dinilai oleh investor bahwa perusahaan tersebut baik, begitupun sebaliknya. Perubahan harga saham dapat dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal perusahaan (Safitri *et al.*, 2020). Faktor internal yang dapat mempengaruhi harga saham adanya kendali dari manajemen perusahaan terhadap kinerja perusahaan. Faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham yaitu suatu hal diluar

perusahaan yang tidak dapat dikendalikan oleh manajemen proyek seperti tingginya inflasi, perubahan kurs dan lain sebagainya (Nuraeni, 2012).

Investasi menggunakan saham memiliki tingkat risiko yang tinggi. Seorang investor harus mampu memahami harga saham dengan baik dan melakukan analisis pergerakan harga saham yang akan dibeli dikarenakan harga saham yang tidak dapat diperkirakan secara pasti dan harga saham pada pasar modal selalu mengalami naik turun. Kebanyakan investor membeli saham dengan melihat harga sahamnya terlebih dahulu dengan melakukan analisis pada laporan keuangan perusahaan. Hal tersebut dapat dilakukan oleh investor atau pun calon investor dengan cara menggunakan rasio perhitungan *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)* dan *Return On Equity (ROE)*.

Rasio *Earning Per Share (EPS)* merupakan salah satu rasio yang yang digunakan untuk memberikan pencapaian perihal kebutuhan para investor. Rasio ini juga banyak digunakan oleh investor karena dapat menunjukkan kondisi likuiditas suatu perusahaan yang baik. Nilai *Earning Per Share (EPS)* yang meningkat dapat menyebabkan tingginya permintaan saham yang membuat harga saham meningkat. Ketika nilai *Earning Per Share (EPS)* menurun maka permintaan saham juga ikut menurun dan menyebabkan harga saham menjadi turun (Nuraeni, 2012). *Earning Per Share (EPS)* ini adalah rasio antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham (Sari *et al.*, 2022).

Price Earning Ratio (PER) adalah salah satu rasio yang digunakan oleh investor dalam mengukur nilai pertumbuhan perusahaan pada masa yang akan datang, serta menjadi cerminan bagi investor dalam

ketersediaannya membayar saham terhadap laba yang diperoleh perusahaan (Sudana, 2019: 27). Semakin tinggi PER pada perusahaan maka penawaran dan permintaan saham juga akan semakin mengalami kenaikan, hal tersebut menyebabkan kenaikan pada harga saham yang dimiliki perusahaan.

Return On Equity (ROE) adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih atas modal sendiri (Anwar, 2019: 177). *Return On Equity (ROE)* adalah rasio pengukuran suatu perusahaan dalam hal melakukan pengembalian modal bagi investor dengan memperlihatkan tingkat laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan. ROE membantu para investor dalam melihat hasil yang mereka investasikan pada perusahaan. Tingginya ROE pada perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan berhasil meraih laba dari uang sendiri (Sari *et al.*, 2022). Semakin tinggi ROE maka investor akan semakin tertarik dalam menyuntikkan dananya pada perusahaan, karena dengan ROE yang tinggi para investor dapat melihat bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang tepat dalam pengelolaannya yang menyebabkan harga saham pada perusahaan tersebut semakin naik dan pengembalian pada investor juga semakin tinggi.

Beberapa penelitian tentang pengaruh rasio *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Return On Equity (ROE)* terhadap harga saham sudah pernah dilakukan. Pada penelitian yang dilakukan oleh Zakaria, (2021) menyatakan bahwa *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif dan signifikan. Naik turunnya nilai *EPS* akan mempengaruhi harga saham. Dalam penelitian Kartiko & Rachmi, (2021) menunjukkan bahwa

Return On Equity (ROE) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham dan *Rasio Earning Per Share (EPS)* juga berpengaruh positif terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Suryasari & Artini, (2020) menghasilkan bahwa *PER* dapat mempengaruhi harga saham secara positif dan signifikan. Dan pada penelitian yang dilakukan oleh Bode *et al.*, (2022) secara simultan *PER* dan *ROE* tidak memiliki hubungan yang signifikan terhadap harga saham. *Price Earning Ratio (PER)* secara parsial tidak terdapat hubungan yang signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut menyatakan bahwa *PER* tidak memiliki pengaruh atau kaitan dengan harga saham. *Return On Equity (ROE)* secara parsial tidak terdapat hubungan signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut mengindikasikan bahwa *ROE* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan diatas, maka penulis memiliki ketertarikan untuk melakukan penelitian dengan judul “*Pengaruh Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2021*”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, rumusan masalah yang diajukan adalah:

1. Apakah *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?

2. Apakah *Price Earning Ratio (PER)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?
3. Apakah *Return On Equity (ROE)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?
4. Apakah *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Return On Equity (ROE)* secara bersamaan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang diajukan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021
2. Untuk mengetahui *Price Earning Ratio (PER)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021
3. Untuk mengetahui *Return On Equity (ROE)* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021
4. Untuk mengetahui *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Return On Equity (ROE)* secara bersamaan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real*

estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak yaitu:

1. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi media dalam penerapan teori yang sudah dipelajari selama ini serta dapat memberikan perluasan wawasan terkait penerapan rasio *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Return On Equity (ROE)*, dan harga saham.

2. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi terhadap penelitian selanjutnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini terutama pada pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Return On Equity (ROE)* terhadap harga saham.

3. Bagi investor dan perusahaan

Bagi investor diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan ketika ingin menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Bagi perusahaan diharapkan dapat dijadikan referensi dalam memberikan informasi yang tepat kepada para investor dan dapat dijadikan bahan evaluasi pada perusahaan dalam meningkatkan laba untuk menarik para investor.