

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha yang semakin pesat menyebabkan pasar modal memiliki peran penting serta sebagai tolak ukur atas perekonomian suatu negara. Menurut Hartono (2010), pasar modal merupakan sarana perusahaan untuk meningkatkan kebutuhan dana jangka panjang dengan cara menjual saham atau menerbitkan obligasi. Perusahaan yang memerlukan dana dapat menjual surat berharganya di pasar modal. Ketentuan mengenai aktivitas-aktivitas di pasar modal diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995. Berdasarkan hasil penelitian yang beragam tentang perubahan harga saham seperti pada penelitian (Feri, 2014; Ponggohong, *et al.* 2016; Watung dan Ilat, 2016; Asri, 2017; Cahyaningrum dan Antikasari, 2017; Hidayat dan Topowijono, 2018; Husnia, 2018; Kartika dan Tahwin, 2020) menyebutkan bahwa terdapat faktor yang mempengaruhi harga saham, salah satunya yaitu laporan keuangan perusahaan.

Investasi diartikan sebagai kegiatan menempatkan dana yang dimiliki saat ini dengan harapan akan memperoleh keuntungan di masa depan. Investasi saham menjadi pilihan yang cukup diminati oleh investor. Investor membeli saham dengan tujuan untuk mendapatkan dividen dan menjual kembali saham tersebut pada harga yang lebih tinggi atau *capital gain* (Feri, 2014). Sektor properti dan real estate dianggap memiliki peluang besar untuk

berinvestasi. Harganya yang cenderung meningkat dari waktu ke waktu menjadi salah satu alasan. Kenaikan harga properti sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk serta meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, gedung perkantoran, swalayan dan lain-lain.

Saham adalah bukti kepemilikan seseorang atas perusahaan. Harga saham menggambarkan nilai dari suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Jika perusahaan mampu menunjukkan kinerja yang baik, maka saham tersebut akan diminati oleh para investor. Kepercayaan investor dan calon investor memberikan efek positif bagi emiten, karena semakin banyak investor dan calon investor yang percaya terhadap emiten akan meningkatkan minat masyarakat untuk berinvestasi.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham menurut Azis, *et al.* (2015), diantaranya yaitu (1) dividen, (2) laba perusahaan, (3) laba per lembar saham, (4) tingkat suku bunga, dan (5) tingkat risiko dan tingkat pengembalian. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan rasio keuangan yang terdapat dalam laporan keuangan untuk memperkirakan perubahan harga saham, yaitu *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)*.

Laporan keuangan digunakan sebagai pertimbangan utama investor dalam menganalisis kelayakan untuk berinvestasi (Idawati dan Wahyudi, 2015). Beberapa hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa adanya pengaruh antara rasio keuangan dengan perubahan harga saham. *Return on Asset (ROA)* merupakan rasio profitabilitas yang menggambarkan

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Semakin besar nilai ROA, akan memberikan pengembalian yang besar juga kepada investor. Hasil penelitian Kabajeh, (2012) membuktikan bahwa ROA memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Return on Equity (ROE) adalah penilaian laba yang dihasilkan perusahaan melalui modal. Semakin tinggi ROE mencerminkan kinerja perusahaan yang semakin baik dalam mengelola modalnya untuk memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham. Penelitian dilakukan oleh Hutami, (2012) hasilnya ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Earning Per Share (EPS) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap lembar saham. Peningkatan EPS menunjukkan bahwa perusahaan berhasil meningkatkan kemakmuran para investor (Husnia, 2018). Hasil penelitian Ivan, (2018) didapatkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan kondisi yang telah dipaparkan diatas, peneliti tertarik untuk menulis dan melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), Dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Perubahan Harga Saham**” (Studi Kasus Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Return on Asset* (ROA) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019?
2. Apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019?
3. Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penulis melakukan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.
2. Menganalisis pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

3. Menganalisis pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

D. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan rujukan dalam melakukan penelitian dalam bidang keuangan. Serta diharapkan menjadi literatur penelitian selanjutnya dengan variabel yang sejenis.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Investor

Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat berguna untuk investor sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan investasi pada perusahaan properti dan real estate.

- b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi sarana informasi pengambilan keputusan maupun evaluasi kinerja keuangan perusahaan.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ditujukan untuk mempermudah pemahaman dan gambaran kepada pembaca, dalam penulisan ini terdapat lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I bagian pendahuluan yang memaparkan tentang latar belakang penulisan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dari penelitian, serta sistematika penulisan yang dibahas pada setiap bab.

BAB II membahas mengenai tinjauan pustaka yang berisi tinjauan teori tentang pasar modal, saham, harga saham, perubahan harga saham, faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, *return on asset*, *return on equity*, serta *earning per share*. Bahan pustaka yang menjadi tinjauan literatur berasal dari jurnal, naskah publikasi, penelitian terdahulu, hipotesis, dan kerangka pemikiran.

BAB III merupakan metode penelitian yang berisi jenis penelitian, definisi operasional dan variabel, data dan sumber data, populasi dan sampel, serta metode analisis data pada penelitian ini.

BAB IV menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan yang berisi uraian tentang pembahasan metode analisis data. Data yang digunakan yaitu: uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, koefisien determinasi, dan uji hipotesis.

BAB V adalah bagian penutup yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian, serta saran untuk penelitian selanjutnya.