

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era sekarang ini keberlangsungan kegiatan perekonomian bangsa atau negara merupakan hal penting. Karena suatu negara dapat dikatakan maju, berkembang, ataupun tidak itu dapat dilihat dari kondisi moneter mereka. Untuk itu diperlukan strategi yang tepat untuk menjaga ketahanan perusahaan agar terus berkembang di waktu yang akan datang. (Soepeno, 2019)

Di samping lembaga keuangan seperti bank, pasar modal menjadi salah satu sumber alternatif bagi perusahaan untuk melakukan investasi. Alternatif tersebut digunakan untuk dapat memperdagangkan sebagian dari kepemilikan saham perusahaan secara bebas kepada masyarakat luas sehingga dapat menimbulkan respon positif dari pasar. Menurut (Darmadji & Fakhrudin, 2011), pasar modal merupakan peluang bisnis untuk berbagai instrumen moneter jangka panjang yang dipertukarkan secara berkala baik dalam bentuk saham atau instrumen lainnya. Yang menjadi peran sebagai pasar modal di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan Undang – Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995, Perdagangan Saham adalah suatu perkumpulan yang mengatur dan memberikan kerangka dan metode untuk menyatukan penawaran jual beli dari pertemuan yang berbeda untuk menjual efek diantara mereka. Selain itu dapat menjadi metode mencari modal tambahan untuk membuka diri terhadap perusahaan dunia

Menurut pendapat Fahmi (2017) pendirian sebuah perusahaan tidak hanya untuk keuntungan saja namun juga untuk memaksimalkan kekayaan investor, atau

juga bisa disebut sebagai memaksimalkan harga saham biasa perusahaan. Semua perusahaan memiliki peluang menjadi perusahaan publik (*Go Public*) dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) seperti perusahaan dalam bidang manufaktur, jasa, perbankan, industri, pertambangan, perkebunan, ataupun properti. *Go Public* sendiri artinya menawarkan saham atau obligasi untuk ditawarkan kepada masyarakat umum dengan bertujuan untuk mendapatkan tambahan modal dalam menjalankan perusahaannya.

Saham adalah sekuritas yang memiliki kasus pada gaji dan sumber daya perusahaan. Sekuritas juga bisa dikenal sebagai instrumen moneter yang ditandai sebagai kasus pembayaran masa depan peminjam yang ditawarkan kepada yang meminjam. Kenaikan dan penurunan biaya saham dapat dipengaruhi oleh faktor dalam organisasi seperti faktor luar. Investor dan calon investor akan terus mengamati perkembangan nilai saham ini. Karena menurut mereka biaya penawaran akan sangat mempengaruhi keuntungan yang akan didapat sesungguhnya (Hesekiel, 2018). Menurut (Putri, 2018) porsi modal dari keseluruhan biaya industri merupakan penanda nilai suatu perusahaan, khususnya bagaimana membangun jumlah investor yang melimpah, yang merupakan tujuan untuk membuka diri terhadap perusahaan dunia. Jadi sangat baik dapat dianggap bahwa organisasi akan membidik pada memperbesar biaya saham karena semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, semakin menonjol kekayaan itu akan didapat.

Harga saham akan menunjukkan bermacam-macam data yang terjadi di pasar modal dengan dugaan pasar modal efektif (Azis et al, 2015). Untuk meramalkan harga saham, investor keuangan dan manajer investasi menggunakan sebuah

analisa fundamental. Analisa fundamental adalah teknik pemeriksaan yang memanfaatkan investigasi kondisi keuangan, industri dan kondisi perusahaan untuk menghitung nilai wajar dari saham suatu perusahaan. Proporsi indeks prestasi perusahaan dapat diuraikan sejauh mana pengelolaan telah berlaku berkaitan dengan urusan perusahaan untuk kepentingan investor, selanjutnya disebut sebagai harga saham. (Van Horn dalam Kusdiyanto, 2012)

Ada beberapa sudut pandang yang dinilai oleh investor, seperti salah satunya adalah kinerja keuangan. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan maka akan meningkatkan permintaan saham perusahaan tersebut sehingga nantinya juga akan meningkatkan harga saham perusahaan tersebut. Berdasarkan pendapat (Fahmi, 2012) kinerja keuangan merupakan suatu pemeriksaan yang digunakan untuk melihat sejauh mana organisasi telah melaksanakan aturan pelaksanaan moneter yang tepat dan benar. Kinerja keuangan dapat digunakan perusahaan untuk mengetahui apakah perusahaan telah berkembang atau sebaliknya. Dalam pengukuran kinerja keuangan, perusahaan dapat menggunakan rasio - rasio keuangan yang memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu. Sehingga hasil dari pengukuran rasio keuangan tersebut dapat membantu perusahaan dalam mengambil keputusan. Adapun beberapa bentuk rasio keuangan perusahaan seperti rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan, dan rasio penilaian (Kasmir, 2014). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Christin, dkk 2017) Secara parsial *Return On Equity (ROE)* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan

berpengaruh terhadap harga saham dengan menggunakan variabel *ROE (Return On Equity)*.

Ukuran perusahaan adalah ukuran besar kecilnya suatu perusahaan. Menurut Ernawati (2016) ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dinyatakan dengan total aset atau total penjualan bersih. Ukuran perusahaan bisa mempengaruhi kenaikan harga saham dimana semakin besar ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari total aktiva maka harga saham perusahaan akan semakin tinggi dan return juga yang didapatkan oleh investor tinggi, sedangkan jika ukuran perusahaan semakin kecil maka harga saham perusahaan akan semakin rendah pula. Ukuran perusahaan dapat dipertimbangkan oleh seorang investor sebelum membuat spekulasi sehingga ukuran perusahaan dapat menentukan tingkat kepastian investor. Seperti yang diindikasikan oleh penelitian yang dilakukan oleh (Hesekiel dan Putri, 2018) hasil uji parsial menunjukkan adanya pengaruh signifikan antara Ukuran Perusahaan terhadap harga saham, hal ini dikarenakan para investor yang ingin melakukan investasi masih lebih fokus kepada faktor keuangan suatu perusahaan.

Adapun aspek lain selain kinerja keuangan dan ukuran perusahaan yaitu *Corporate Social Responsibility (CSR)*. Fahmi (2013: 81) mengatakan bahwa, CSR merupakan kewajiban organisasi atau dunia usaha untuk menambah kemajuan keuangan yang layak dengan menitikberatkan pada tugas sosial perusahaan dan menggarisbawahi keselarasan antara pandangan moneter, sosial dan lingkungan. Seperti yang diindikasikan oleh *Global Reporting Initiative (GRI)*, pengungkapan CSR dirangkai menjadi tiga ukuran, yaitu pengukuran ekonomi, lingkungan, dan

sosial. Ini diidentifikasi dengan pengaruh aktivitas perusahaan, khususnya pada lingkungan, ekonomi, dan aktivitas sosial. Dengan cara itu perusahaan harus memiliki responsibility terkait ketiga aspek tersebut. Sesuai penelitian yang dilakukan oleh (Indra Sulistiana, 2017) sangat mungkin beralasan bahwa jumlah pengungkapan kewajiban sosial mempengaruhi harga saham yang akan memungkinkan tanggapan dari pihak stakeholder. Tanggapan stakeholder ini dan hasil dari penelitian ini memungkinkan perusahaan di Indonesia yang belum mengungkapkan *CSR (Corporate Social Responsibility)* untuk semakin sadar akan pentingnya kewajiban sosial, tidak hanya sebagai bagian dari promosi atau hanya untuk memberikan data terkait untuk menjaga image perusahaan.

Dikutip dari laman market.bisnis.com, berdasarkan data Bursa Efek Indonesia pada Senin, (12/04/2021) saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk. (POLL) melemah 6,99 % atau menjadi Rp 3.060. Saham PT DMS Propertindo Tbk. (KOTA) dan saham PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) dengan menunjukkan nilai penurunan 6,98 % menjadi Rp 400 dan 6,96 % menjadi Rp 1.070. Pada saat itu pula, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) berada di level 5.948,57 setelah turun 2 persen atau 121,64 poin pada akhir perdagangan Senin (12/4/2021). Sepanjang perdagangan, IHSG bergerak dalam kisaran 5.942,71-6.088,83. Ada empat perusahaan di sektor properti yang mengalami penurunan harga saham seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 1.1 Daftar Harga Saham Perusahaan Properti

Nama Perusahaan	Harga Penutupan Sebelumnya	Harga Penutupan Hari ini	Perubahan
PT Pollux Properti Indonesia Tbk.	3290	3060	-6,99 %
PT DMS Propertindo Tbk	430	400	-6,98 %
PT Ciputra Development Tbk.	1150	1070	-6,96 %
PT Pakuwon Jati Tbk.	535	498	-6,92 %

Sumber : <https://market.bisnis.com/read/20210412/7/1379986/10-saham-top-losers-12-april-2021-banyak-saham-properti>

Dalam penelitian ini menggunakan perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan properti merupakan perusahaan yang menjual ataupun menyewakan berbagai properti yang dibutuhkan oleh masyarakat umum seperti rumah, apartemen, ruko, gedung, tanah(kavling), dll. Perkembangan sub-sektor properti tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik dari waktu ke waktu, supply tanah bersifat tetap karena semakin banyaknya investasi maka akan semakin sedikit lahan yang tersedia untuk di bangun lagi sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Oleh karena itu peneliti memilih perusahaan properti dikarenakan perusahaan properti memiliki peluang dalam jangka waktu yang panjang seiring dengan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar modal. Selain itu adanya fenomena – fenomena yang terjadi di perusahaan properti terkait dengan naik turunnya harga saham.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis ingin melakukan penelitian terkait hal – hal yang mempengaruhi naik turunnya harga saham seperti dilihat dari aspek kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)*. Oleh karena itu berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan diatas maka

penulis ingin melakukan penelitian lebih lanjut dan mengangkat judul “ **Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap Harga Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di BEI tahun 2018-2020)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka adapun rumusan masalah sebagai berikut :

- 1.2.1 Apakah Kinerja Keuangan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti ?
- 1.2.2 Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti ?
- 1.2.3 Apakah *Corporate Social Responsibility* (CSR) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti ?

1.3 Tujuan Penelitian

- 1.3.1 Untuk mengetahui pengaruh variabel Kinerja Keuangan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.
- 1.3.2 Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.
- 1.3.3 Untuk mengetahui pengaruh *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.

1.4 Manfaat Penelitian

A. Manfaat Teoritis

1. Bagi Peneliti

Dapat menambah pengetahuan dan melatih penulis untuk melakukan pengujian dan penganalisisan atas pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dari hasil penelitian ini nantinya bisa menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya terkait kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.

B. Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Dengan penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan untuk meningkatkan kualitas nilai perusahaan, khususnya perusahaan di sektor properti dengan mempertimbangkan pentingnya pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat membantu para investor dalam proses pengambilan keputusan mengenai informasi tentang pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap harga saham pada

perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya terkait pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018 – 2020.