

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada umumnya investor menilai suatu investasi berdasarkan harga sahamnya. Investor perlu mempertimbangkan kelayakan perusahaan untuk dibeli sahamnya, agar keuntungan yang diperoleh bisa maksimal. Harga saham diartikan sebagai harga penutupan tiap jenis saham dipasar saham selama periode pengamatan yang pergerakannya diamati terus menerus oleh investor, selain itu harga saham merupakan indicator yang banyak digunakan oleh investor untuk mengetahui perubahan tren dipasar modal. “Harga saham adalah bentuk dari segala informasi yang tersedia bagi publik dan didasarkan pada arus kas yang diharapkan di tahun berjalan serta tahun-tahun mendatang. Fluktuasi harga saham terjadi pada satu waktu tertentu terkait prospek perusahaan yang mengalami perubahan kondisi dan informasi baru yang diperoleh oleh investor. Harga saham adalah nilai atau harga suatu saham yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham ditentukan oleh para pelaku pasar, permintaan, dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.” Pengukuran harga saham memakai closing price. (Putranto & Darmawan, 2018).

Jika harga saham rendah dan sedikit peminatnya dapat meningkatkan risiko ketidak lancarannya arus dana perusahaan karena kurangnya dana untuk menjalankan kegiatan perusahaan tersebut. faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham adalah: faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal perusahaan, merupakan faktor yang berhubungan dengan kebijakan internal pada suatu perusahaan beserta kinerja yang telah dicapai. Hal ini berkaitan dengan hal-hal yang seharusnya dapat dikendalikan oleh manajemen, sedangkan Faktor eksternal yaitu hal-hal diluar kemampuan perusahaan atau diluar kemampuan manajemen, misalnya: psikologi pasar, dan laju inflasi yang tinggi. (Fahlevi et al., 2018).

**Tabel 1.1 Harga saham pada perusahaan property dan real estate yang mengalami kerugian di awal pada daftar BEI pada periode 2016-2020**

No	Kode perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	Rata-Rata
1	BIKA	470	310	260	196	186	284,4
2	BKDP	70	75	61	61	51	63,6
3	ELTY	50	50	50	50	50	50
4	NIRO	94	80	89	140	162	113
5	RBMS	55	153	94	68	50	84

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) / annual report.

Berdasarkan table 1.1 diatas yaitu data harga saham selama tahun 2016-2020 pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI dapat dilihat harga saham naik turun dari harga tertinggi ke terendah, contohnya pada perusahaan BIKA harga saham 284,4 lalu menurun pada perusahaan BKDP menjadi 63,6 lalu pada perusahaan ELTY harga saham menurun drastis menjadi 50 dan pada perusahaan NIRO meningkat menjadi 113 selanjutnya pada perusahaan RBMS menurun lagi dari tahun sebelumnya menjadi 84 nah dari data diatas dapat di simpulkan bahwa industry property mengalami fluktuasi sehingga fenomena ini merupakan fenomena yang sangat menarik untuk di tindak lanjut.

(Arifin & Agustami, 2017) berpendapat bahwa salah satu faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga pasar saham adalah ukuran perusahaan (*firm size*). Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain; total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain". Dalam hal ini, pengukuran yang digunakan untuk suatu ukuran perusahaan dengan menggunakan Log terhadap nilai Total Assets. Ukuran perusahaan ini mengukur seberapa besar dan kecil ukuran suatu perusahaan dengan melihat total aset pada laporan keuangan. Semakin besar ukuran suatu perusahaan sudah tidak diragukan lagi perusahaan tersebut unggul dalam segi kekayaan dan performance bagus, sehingga akan memberikan daya tarik H kepada

investor untuk percaya dan mau menanamkan modalnya dengan membeli saham, hal ini menyebabkan harga saham bergerak naik. Ukuran perusahaan dijadikan patokan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja bagus sehingga banyak investor melakukan pembelian saham dengan mempertimbangkan pangsa pasar yang relatif stabil.(Zaki et al., 2017).

(Nurminda et al., 2017)Ukuran perusahaan merupakan skala penentuan besar kecilnya perusahaan yang dilihat melalui besarnya total aktiva, jumlah penjualan, maupun nilai pasar saham .Dalam penelitian ini besar kecilnya ukuran perusahaan dinyatakan oleh besarnya total aktiva yang dimiliki. Semakin besar total aktiva yang dimiliki perusahaan maka semakin besar ukuran suatu perusahaan. Perusahaan besar diyakini memiliki kemudahan dalam melakukan akses ke pasar modal sehingga memiliki peluang untuk mendapatkan kemudahan pendanaan, baik yang berasal dari internal maupun eksternal.jadi suatu ukuran perusahaan dapat dilihat dari jumlah aset yang dimiliki oleh perusahaan tersebut Oleh karena itu, semakin tinggi jumlah aset suatu perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki ukuran yang besar yang akan berdampak pada harga saham perusahaan.

Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, log size nilai pasar saham, jumlah karyawan, dan lainlain. Pada dasarnya ukuran

perusahaan hanya terbagi dalam tiga kategori, yaitu perusahaan besar (large firm), perusahaan menengah (medium size), dan perusahaan kecil (small firm). Berdasarkan uraian tentang ukuran perusahaan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan merupakan suatu indikator yang dapat menunjukkan suatu kondisi atau karakteristik suatu organisasi atau perusahaan dimana terdapat beberapa parameter yang dapat digunakan untuk menentukan ukuran besarkecilnya suatu perusahaan, seperti banyaknya jumlah karyawan yang digunakan dalam perusahaan untuk melakukan aktivitas operasional perusahaan, jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan, total penjualan yang dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode, serta jumlah saham yang beredar. Berdasarkan 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. **(Siregar & Nurmala, 2019)**

Ukuran perusahaan adalah suatu skala di mana dapat diklasifikasikan besar dan kecilnya perusahaan dengan berbagai cara, antara lain: total aktiva, log size, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Suatu perusahaan yang lebih besar dimana sahamnya tersebar sangat luas akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhannya untuk membiayai pertumbuhan penjualannya dibandingkan perusahaan yang lebih kecil. Sehingga semakin besar ukuran perusahaan, kecenderungan untuk memakai dana eksternal juga

semakin besar. Hal ini dikarenakan perusahaan besar memiliki kebutuhan dana yang besar dan salah satu alternatif pemenuhan dananya adalah dengan menggunakan dana eksternal yaitu dengan menggunakan utang. Sehingga semakin besar ukuran perusahaan kecenderungan untuk menggunakan utang lebih besar untuk memenuhi kebutuhan dananya daripada perusahaan kecil dalam . Dari kesimpulan data diatas Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan tekstil dan garmen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. **(Ukuran et al., 2021)**

Prospek suatu perusahaan dapat dilihat dari bagaimana kinerja keuangannya. Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu informasi yang menjadi pertimbangan pengambilan keputusan investor **(Haryanto et al., 2018)** Kinerja keuangan yaitu menganalisa dan menilai posisi keuangan dan potensi atau kemajuankemajuan perusahaan dengan menganalisis laporan keuangannya menggunakan rasio-rasio keuangan. kinerja keuangan perusahaan tidak dapat dipisahkan dengan laporan keuangan, karena analisis kinerja keuangan pada dasarnya merupakan hasil analisis dari laporan keuangan perusahaan . Di dalam Kinerja Keuangan ini diwakili oleh Rasio Leverage yang diproyeksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) dan Rasio Aktivitas yang diproyekiskan dengan Total Asset Turn Over (TATO), dengan melihat DER dan TATO maka dapat dilihat kinerja operasi perusahaan secara keseluruhan. Rasio Leverage adalah rasio untuk mengetahui kemampuan

perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang. Di dalam rasio leverage ini diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), DER merupakan rasio yang menunjukkan presentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Sedangkan Rasio Aktivitas ini diukur dengan Total Asset Turn Over (TATO), TATO merupakan penjualan bersih dibagi rata-rata total aktiva. **(Handayani et al., 2020).**

Kinerja keuangan merupakan gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Harga saham yang berada di pasar modal akan berubah-ubah dari waktu ke waktu. Harga saham mencerminkan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika perusahaan mencapai prestasi yang baik maka saham perusahaan tersebut akan banyak diminati oleh para investor atau calon investor. Salah satu cara dalam menilai sebuah perusahaan yang akan berpengaruh pada harga saham, investor dapat melakukan pengukuran kinerja. **(Tumandung et al., 2017).**

Kinerja keuangan perusahaan merupakan tolak ukur dalam meningkatkan harga saham dan menarik para investor untuk kepedulian terhadap saham perusahaan. Kinerja keuangan merupakan fundamental yang dapat mempengaruhi harga saham di antaranya, Price Earning Ratio (PER), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), dan Current Ratio (CR). Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap Harga Saham Harga per lembar saham (price per share) merupakan indikator berapa besar nilai yang diapresiasi oleh investor terhadap nilai perusahaan. Pengaruh Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui besarnya kembalian yang diberikan oleh perusahaan untuk setiap modal dari pemilik, Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Harga Saham Debt to Equity Ratio (DER), rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat leverage (penggunaan hutang) terhadap total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Pengaruh Current Ratio (CR) terhadap Harga Saham Current Ratio (CR) adalah rasio seberapa besar kemampuan aktiva lancar dapat memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar. jadi dari data data yang di dapat Price Earning Ratio (PER), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), dan Current Ratio (CR). berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (Hartini & Rosadi, 2019).

Guna menyeimbangkan keuntungan para investor, manajemen Bursa Efek Indonesia (BEI) saat ini tengah membahas aturan terkait pembagian



dividen selain dari *capital gain* yang didapat selama ini. Pemegang saham mengharapkan *return* dalam bentuk dividend an *capital gains* perusahaan. Disamping menginginkan pertumbuhan bisnis secara terus menerus juga harus memperhatikan kemakmuran pemegang saham. Kebijakan dividen dapat dianalogikan sebagai *puzzle* yang berkelanjutan, dimana kebijakan dividen merupakan suatu teka teki yang sulit dan dilematis untuk diputuskan oleh pihak manajemen perusahaan **(Wijaya, 2017)** Rasio Kebijakan dividen merupakan keputusan berkaitan dengan penggunaan laba yang menjadi hak pemegang saham dan laba tersebut dapat dibagi sebagai dividen atau laba ditahan guna diinvestasikan kembali dengan tetap memperhatikan tujuan dari perusahaan yaitu meningkatkan nilai perusahaan.

kebijakan dividen yaitu menentukan laba yang tepat antara pembayaran dividen dengan penambahan laba ditahan perusahaan. Perusahaan memberi keputusan kebijakan dividen berdasarkan berapa banyak laba triwulan perusahaan yang sebaiknya dipertahankan atau dibagikan sebagai dividen kepada para pemilik, karena dapat mempengaruhi jumlah tambahan pendanaan yang harus diperoleh perusahaan. Investor menginginkan perusahaan menahan laba bersih perusahaan untuk perluasan usaha. Ada kelompok pemegang saham yang menginginkan *capital gain* karena pertimbangan perpajakan.**(Retno & Pandian, 2020)**.

Alasan penulis memilih perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI adalah karena perusahaan ini memiliki prospek yang cerah dimasa yang akan datang. Perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu pada penelitian dahulu menggunakan variabel bebas, sementara pada penelitian saya saat ini menggunakan variabel intervening.

Berdasarkan pertimbangan dan latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“pengaruh ukuran perusahaan dan kinerja keuangan terhadap harga saham dengan kebijakan deviden sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dengan melihat latar belakang yang telah di paparkan di atas maka dapat diidentifikasi beberapa masalah antara lain:

1. Adanya perusahaan yang tidak memperhatikan kinerja keuangan.
2. Adanya perbedaan pendapat dari hasil penelitian terlebih dahulu terhadap kinerja keuangan.
3. Masih adanya perusahaan yang tidak mampu menentukan ukuran perusahaan.
4. Kurangnya kemampuan perusahaan dalam mempertahankan kestabilan atas harga saham yang selalu mengalami fluktuasi

5. Adanya perbedaan pendapat dari hasil penelitian terlebih dahulu terhadap harga saham.
6. Adanya kinerja keuangan kurang baik pada perusahaan real property estate.
7. Masih adanya perusahaan yang kurang memperhatikan ukuran perusahaan.
8. Masih adanya pemegang saham yang kurang mampu dalam menghasilkan keuntungan dalam perusahaan.
9. Masih adanya perusahaan yang belum menerapkan kebijakan deviden dengan baik.
10. Masih adanya perusahaan yang tidak memperhatikan harga saham dengan baik.

### **1.3 Batasan Masalah**

Agar terfokusnya penelitian ini maka penulis akan membatasi masalah ini dengan ukuran perusahaan ( $x_1$ ) dan kinerja keuangan ( $x_2$ ) sebagai variabel bebas dan variabel terikat adalah harga saham ( $Y$ ), Variabel intervening adalah kebijakan deviden ( $Z$ ) Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

1. bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?
2. bagaiman pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?
3. bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?
4. bagaimana pengaruh kinerja keuangan terhadap kebijak deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?
5. bagaimana pengaruh kebijak deviden terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?
6. bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?

7. bagaimana pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2016-2020?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini diantaranya untuk mengetahui dan menganalisis tentang:

1. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia?
4. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh kinerja keuangan terhadap kebijak deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

5. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh kebijak deviden terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
6. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
7. Untuk mengetahui dan mengestimasi pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

### **1.6 Manfaat penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat bagi berbagai pihak yang membacanya diantaranya :

#### **A. Bagi Perusahaan**

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan informasi serta masukan bagi perusahaan yang dapat di gunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan dan membuat kebijakan yang bersifat fundamental untuk masa yang akan datang.