

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar modal secara umum merupakan suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dalam rangka memperoleh modal. Penjual dalam pasar modal adalah perusahaan yang memerlukan modal (emiten), sehingga mereka berusaha untuk menjual efek-efek di pasar modal. Sedangkan pembeli (investor) adalah pihak yang ingin membeli modal di perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Modal yang diperdagangkan dalam pasar modal apabila diukur dari waktunya merupakan modal jangka panjang. Hal tersebut sangat menguntungkan bagi emiten karena masa pengembaliannya relatif panjang. Menurut Dewi & Vijaya (2018:16) "Pasar modal memiliki peran besar bagi perekonomian negara, karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Pasar modal dikatakan memiliki fungsi ekonomi karena pasar menyediakan fasilitas yang mempertemukan pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang memerlukan dana. Fungsi keuangan, karena pasar modal memberikan kemungkinan dan kesempatan memperoleh imbalan (*return*) bagi pemilik dana, sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilih". Di Indonesia terdapat pasar modal yang bernama Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesian Stock Exchange* (IDX). Bursa Efek Indonesia memiliki peranan penting dalam perkembangan perekonomian negara, karena dapat memberikan sarana bagi masyarakat umum untuk berinvestasi dan sebagai sarana untuk mencari tambahan modal bagi perusahaan *go public*.

Di Bursa Efek Indonesia (BEI) terdapat banyak pilihan perusahaan, salah satunya yaitu perusahaan properti dan *real estate*. Perusahaan properti dan *real estate* dapat berkembang pesat, hal tersebut dapat dilihat dari jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun ke tahun semakin bertambah. Perkembangan perusahaan properti dan *real estate* dapat menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, dengan bertambahnya jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat pembelanjaan, perkantoran, dan lain-lain akan membuat permintaan semakin tinggi. Menurut *Executive Director Indonesia Property Watch (IPW)* Ali Traghanda “siklus pasar properti relatif lancar, bahkan diprediksi iklim investasi semakin prospektif di kuartal II tahun 2019”. (sumber : <https://economy.okezone.com>). Pembangunan properti yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik.

Saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang banyak dipilih oleh para investor, karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik. Selain mendapatkan keuntungan saham juga berpotensi mendapatkan return yang paling tinggi jika investor dapat menentukan dan memilih saham yang tepat. Menurut Dewi & Vijaya (2018:68) “Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas”. Harga saham menjadi sangat penting bagi investor karena mempunyai kosekuensi ekonomi. Perubahan harga saham akan mengubah nilai pasar sehingga kesempatan yang akan

diperoleh investor di masa depan pun akan ikut berubah. Harga saham mencerminkan berbagai informasi yang terjadi di pasar modal dengan asumsi pasar modal efisien. Dengan demikian harga saham sangat menentukan nilai perusahaan yang terdapat di pasar modal. Harga saham juga menjadi dasar pengambilan keputusan untuk melakukan investasi. Sehingga bagi para investor harus memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi investasi yang akan dilakukan. Faktor-faktor tersebut menjadi salah satu pertimbangan para investor untuk menanamkan modalnya terhadap sebuah perusahaan.

Menurut Hery (2017:284) "Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya". Perusahaan yang mampu dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya akan lebih dipercaya oleh para investor karena investor menganggap bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja perusahaan yang baik. Investor lebih memilih menanamkan modal ke perusahaan yang mempunyai kinerja baik sehingga memberikan keuntungan yang diharapkan oleh investor. Indikator untuk mengukur likuiditas pada penelitian ini menggunakan Rasio Lancar (*Current Ratio*). *Current Ratio* dapat dijadikan dasar perhitungan dari likuiditas yang paling utama, karena *current ratio* membandingkan antara aset lancar dengan kewajiban lancar suatu perusahaan. Maka dengan nilai *Current Ratio* yang semakin tinggi perusahaan di nilai baik di kalangan investor. Sehingga harga saham perusahaan yang likuid cenderung naik karena tingginya permintaan investor. Dapat disimpulkan bahwa pengaruh likuiditas terhadap harga saham dapat diprediksi bahwa ada kemungkinan.

Faktor internal yang lain, peneliti menggunakan pengukuran pertumbuhan penjualan. Menurut Harahap dalam (Suweta & Dewi, 2016) "Pertumbuhan penjualan merupakan selisih antara jumlah penjualan periode ini dengan periode sebelumnya dibandingkan dengan penjualan periode sebelumnya". Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan investasi periode masa lalu yang dapat dijadikan untuk prediksi pertumbuhan penjualan di masa yang akan datang. Perusahaan yang baik dapat dilihat dari penjualannya dari tahun ke tahun yang terus mengalami kenaikan yang akan berimbas pada meningkatnya keuntungan perusahaan sehingga pendanaan internal perusahaan akan meningkat. Apabila penjualan pada sebuah perusahaan semakin tinggi keuntungan yang di dapat oleh perusahaan akan meningkat, yang akan mengakibatkan harga saham perusahaan tersebut akan meningkat pula. Sehingga pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap harga saham dapat diprediksi bahwa ada kemungkinan.

Sehubungan dengan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan judul "**Pengaruh Likuiditas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018**".

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah ada pengaruh antara likuiditas terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018?
2. Apakah ada pengaruh antara pertumbuhan penjualan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018?
3. Apakah ada pengaruh antara likuiditas dan pertumbuhan penjualan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan penelitian ini adalah :

1.3.1 Tujuan Umum

- a. Sebagai realisasi dari Tri Dharma Perguruan Tinggi khususnya bidang penelitian.
- b. Sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.

1.3.2 Tujuan Khusus

- a. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018

- b. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018
- c. Untuk mengetahui pengaruh secara signifikan likuiditas dan pertumbuhan penjualan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018

1.4. Manfaat Penelitian

- 1. Kegunaan Teoritis
 - a. Bagi civitas akademika penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi untuk penelitian selanjutnya dan menjadi perbandingan untuk penelitian selanjutnya.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran tentang pengaruh likuiditas dan pertumbuhan penjualan terhadap harga saham.
- 2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi penulis, yaitu sebagai gambaran tentang beberapa hal yang mempengaruhi harga saham di perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018
 - b. Bagi investor, dengan adanya penelitian ini diharapkan membantu para investor dalam memprediksi harga saham di *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 yang mengalami perubahan secara fluktuatif.
 - c. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan masukan dalam membuat

kebijakan yang bersifat fundamental, sehingga dapat menarik perhatian para investor.

- d. Bagi Pembaca, penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian dengan topik yang sama di waktu mendatang dan menjadi referensi untuk menambah pengetahuan khususnya dalam bidang berinvestasi serta menambah ilmu tentang likuiditas, pertumbuhan penjualan, dan harga saham.

