

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Investor saham mempunyai kepentingan terhadap informasi yang berkaitan dengan harga saham perusahaan agar dapat mengambil keputusan tentang saham yang layak untuk dipilih. Para investor yang akan membeli saham tentu akan menganalisis kinerja keuangan perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang optimal dari investasinya tersebut. Para investor biasanya lebih menyukai *price earning ratio (PER)* untuk digunakan dalam membantu mengidentifikasi harga saham *undervalued* atau *overvalued* sehingga investor dapat mengambil suatu keputusan dalam menghadapi fluktuasi harga saham untuk membeli saham yang *undervalue* dan menjualnya saat *overvalue*.

*Price earning ratio (PER)* sebagai salah satu ukuran dasar dalam analisis fundamental saham. *PER* mencerminkan hubungan antara harga pasar saham umum (*common stock*) dan laba per lembar saham. *PER* dipandang oleh para investor sebagai ukuran perusahaan untuk memperoleh laba dimasa yang akan datang (*future earning power*). Perusahaan yang mempunyai kesempatan tumbuh yang besar biasanya mempunyai *PER* yang tinggi, sebaliknya *PER* akan rendah pada perusahaan yang beresiko. *PER* juga menunjukkan besarnya harga setiap rupiah laba perusahaan, di samping itu *PER* juga ukuran harga relatif dari sebuah saham perusahaan. *PER* merupakan rasio yang dihitung dengan membagi harga saham pada saat sekarang dengan *earning per share (EPS)* dari saham yang bersangkutan.

Berikut ini disajikan tabel beberapa isu atau fenomena mengenai masalah *Price earning ratio (PER)* dalam penelitian ini yaitu:

**Tabel 1 1 Beberapa Isu Atau Fenomena Mengenai Masalah *Price Earning Ratio***

Nama Perusahaan	Fenomena
PT Adhi Karya Tbk (ADHI) (2017)	PT Adhi Karya Tbk (ADHI) memperoleh laba bersih pada tahun 2017 sebesar Rp 205,07 miliar, naik 78% dari Rp 115,18 miliar. Pendapatan usaha juga naik 53% jadi Rp 8,7 triliun dari Rp 5,69 triliun. Namun saham Adhi Karya Tbk (ADHI) tercatat turun 17% dari awal tahun 2017 sebesar Rp 2.130 menjadi Rp 1.735. Kenaikan laba bersih pada perusahaan ini tidak membuat harga saham perusahaan ikut mengalami peningkatan [1]. Dari fenomena tersebut dapat disimpulkan bahwa kenaikan kinerja perusahaan tidak dapat diikuti dengan kenaikan harga saham perusahaan. Peningkatan laba bersih perusahaan tidak membuat harga saham ikut meningkat. Hal ini bisa berdampak terhadap <i>price earning ratio (PER)</i> dimana harga saham sangat berpengaruh terhadap

**Tabel 1. 1. Sambungan**

Nama Perusahaan	Fenomena
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) (2017)	<i>PER</i> perusahaan. Namun keadaan ini tidak menguntungkan bagi perusahaan yang hendak menjual sahamnya. PT. Pakuwon Jati Tbk mengalami peningkatan harga saham yang dimana berbanding terbalik dengan kinerja keuangan perusahaan yang mengalami penurunan pada tahun 2017 dikarenakan adanya faktor penjualan perusahaan yang anjlok dan kerugian selisih krus. Laba bersih perusahaan anjlok sebesar Rp. 347 miliar turun dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp.541 miliar. Meskipun mengalami penurunan laba bersih tidak mempengaruhi kinerja saham PWON dimana harga saham sebelumnya 650 meningkat ke posisi tertinggi 695 dengan volume perdagangan saham mencapai 450 ribu lot saham [2]. Peningkatan harga saham ini berdampak pada peningkatan <i>price earning ratio (PER)</i> meskipun laba perusahaan menurun, karena pergerakan harga saham akan mengakibatkan perubahan terhadap <i>PER</i> dari suatu perusahaan.
PT Pikko Land Development Tbk (RODA) (2019)	PT. Pikko Land Development Tbk mengalami peningkatan harga saham yang dimana berbanding terbalik dengan kinerja keuangan perusahaan yang mengalami penurunan tahun 2016 pendapatan pikko land turun 19% menjadi Rp. 243, 14 miliar dari tahun 2017 sebesar Rp. 299,97 miliar. Laba bersih langsung anjlok 92% hingga menjadi Rp. 1,54 miliar dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 19,58 miliar, hal ini disebabkan oleh perusahaan tak lagi mendapat tambahan pendapatan dari bisnis sewa perkantoran. Meskipun mengalami penurunan laba bersih tidak mempengaruhi kinerja saham RODA dimana harga saham sebelumnya sebesar Rp.560 meningkat ke posisi tertinggi sebesar Rp.730 kenaikan harga saham hingga 30,36% harga paling tertinggi sejak 2 tahun terakhir [3]. Peningkatan harga saham ini berdampak pada peningkatan <i>price earning ratio (PER)</i> meskipun laba perusahaan menurun, karena pergerakan harga saham akan mengakibatkan perubahan terhadap <i>PER</i> dari suatu perusahaan.

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat berbagai kasus yang terjadi adalah kenaikan dan penurunan harga saham yang tidak seiring dengan kinerja perusahaan (dalam hal berupa laba perusahaan). Beberapa perusahaan diatas menggambarkan kondisi harga saham yang turun sedangkan kinerja perusahaan meningkat, sedangkan perusahaan lain menunjukkan kondisi harga saham yang naik sedangkan kinerja perusahaan turun. *Price earning ratio (PER)* sebagai indikator kepercayaan pasar terhadap prospek pertumbuhan pasar terhadap pertumbuhan perusahaan sehingga banyak pelaku pasar sangat memperhatikan *PER* suatu perusahaan. Perubahan harga saham akan ikut mempengaruhi *PER* perusahaan. Investor memiliki harapan dari aktivitas pasar investasi yang dilakukan di pasar modal untuk mendapatkan *return* ataupun *dividend*.

Semakin baik kinerja suatu perusahaan maka nilai saham akan meningkat dan memberikan *return* yang diharapkan oleh investor. Kinerja perusahaan yang baik seharusnya mampu meningkatkan *PER* karena akan memberikan penilaian yang baik juga oleh pihak investor.

Beberapa faktor-faktor yang dapat berperan dalam menentukan *Price Earning Ratio (PER)* adalah *Price Book Value (PBV)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Asset (ROA)*, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas (*Current Ratio*).

*Price book value (PBV)* yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan [4]. Semakin tinggi ratio ini, berarti pasar percaya terhadap prospek perusahaan tersebut. Untuk perusahaan yang berjalan baik, umumnya rasio *price book value (PBV)* mencapai di atas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari pada nilai bukunya. Semakin tinggi rasio *price to book value (PBV)* suatu perusahaan menunjukkan semakin tinggi pula penilaian investor terhadap perusahaan yang bersangkutan. Hal ini akan berdampak pada harga saham suatu perusahaan maka *Price Earning Ratio (PER)* perusahaan juga akan naik. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa *price book value (PBV)* berpengaruh signifikan positif terhadap *price earning ratio (PER)* [5]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa *price book value (PBV)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio (PER)* [6].

*Debt to equity ratio (DER)* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan modal yang dimiliki oleh perusahaan [7]. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin tidak baik. Jika perusahaan memiliki hutang yang tinggi dibandingkan dengan modal yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Hal ini dapat menyebabkan investor akan menarik investasinya dan calon investor tidak tertarik untuk menginvestasikan modalnya. Ketidakpercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut yang akan mempengaruhi *price earning ratio (PER)* perusahaan menjadi semakin kecil. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa *debt to equity ratio (DER)* berpengaruh signifikan positif terhadap *price earning*

*ratio (PER)* [8]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa *debt to equity ratio (DER)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio (PER)* [9].

*Return on asset (ROA)* merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset [10]. *Return on asset (ROA)* sangat diperhatikan oleh calon investor maupun pemegang saham, karena berhubungan dengan aset yang dimiliki oleh perusahaan, dimana semakin tinggi laba yang didapatkan perusahaan menandakan semakin besar *return* dari pada modal investor, hal tersebut akan membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, hal ini berdampak terhadap *price earning ratio (PER)* perusahaan semakin besar. Penelitian terdahulu menyatakan *return on asset* berpengaruh signifikan positif terhadap *price earning ratio (PER)* [8]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa *return on asset (ROA)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio (PER)* [11].

Ukuran Perusahaan yang digunakan untuk mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang berdasarkan kepada total aset perusahaan. Ukuran perusahaan dapat menentukan persepsi investor terhadap perusahaan. Ukuran perusahaan dilihat dari semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka ukuran perusahaan juga semakin besar [12]. Semakin besar ukuran perusahaan maka perusahaan tersebut semakin dikenal oleh masyarakat luas sehingga lebih mudah untuk meningkatkan *price earning ratio (PER)* suatu perusahaan. Investor cenderung memberikan perhatian yang khusus terhadap perusahaan besar karena dianggap memiliki kondisi yang stabil dan lebih mudah dalam hal memperoleh sumber dana baik yang bersifat internal maupun eksternal. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap *price earning ratio (PER)* [13]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio (PER)* [14].

Likuiditas (*current ratio*) merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya [10]. Perusahaan yang tidak likuid berarti perusahaan tersebut tidak sehat. Sehingga persepsi investor pada kinerja perusahaan akan berkurang karena investor tidak yakin dengan prospek kinerja perusahaan tersebut. Hal

ini akan berakibat pada *price earning ratio (PER)* perusahaan yang akan didapatkan semakin kecil. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa likuiditas (*Current Ratio*) berpengaruh signifikan positif terhadap *price earning ratio (PER)* [15]. Sedangkan penelitian lain menyatakan bahwa likuiditas (*Current Ratio*) tidak berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio (PER)* [16].

Dapat dilihat bahwa adanya perbedaan hasil penelitian (*research gap*) yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya maka pada penelitian ini peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Price Earning ratio (PER)* Pada Perusahaan *Property, Real Estate* Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah penelitian ini adalah Apakah *Price Book Value (PBV)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas (*Current Ratio*) berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap *Price Earning Ratio (PER)* pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018?

## 1.3 Ruang Lingkup

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan maka ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Variabel Dependen dalam penelitian ini adalah *Price Earning Ratio (PER)*
- b. Variabel Independen dalam penelitian ini adalah:
  1. *Price Book Value (PBV)*
  2. *Debt To Equity Ratio (DER)*
  3. *Return On Asset (ROA)*
  4. Ukuran Perusahaan
  5. Likuiditas diproksikan dengan (*Current Ratio*)

- c. Objek penelitian pada penelitian ini adalah Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- d. Periode penelitian ini adalah dari tahun 2016-2018.

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Price Book Value (PBV)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas (*Current Ratio*) secara simultan maupun parsial terhadap *Price Earning Ratio (PER)* pada perusahaan *Property, Real Estate* Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan akan memberikan kegunaan dan kontribusi sebagai berikut:

- a. Bagi Manajemen Perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *price earning ratio (PER)* pada sebuah perusahaan, sehingga dapat membantu pihak manajemen perusahaan untuk mengambil keputusan yang lebih baik dalam meningkatkan laba bersih saham perusahaan.
- b. Bagi Investor, hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan atau informasi bagi pihak investor untuk pengambilan keputusan berinvestasi pada suatu perusahaan terkait dengan *price earning ratio (PER)* suatu perusahaan.
- c. Bagi Peneliti Selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam menambah informasi dan wawasan pengetahuan tentang *price earning ratio (PER)* perusahaan serta dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan *PER*.

## 1.6 Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dari penelitian terdahulu dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Price Earning Ratio (PER)* [5]”. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

### 1. Variabel Independen

Pada Penelitian sebelumnya variabel independen yang digunakan adalah *price book value (PBV)*, *debt to equity ratio (DER)*, *return on asset (ROA)* [5]. Sedangkan dalam penelitian ini peneliti menggunakan variabel yang digunakan peneliti sebelumnya dan menambahkan variabel ukuran perusahaan dan likuiditas (*Current Ratio*) [16]. Alasan peneliti menambahkan variabel adalah sebagai berikut:

- a. Peneliti menambahkan variabel ukuran perusahaan merupakan suatu karakteristik yang dimiliki perusahaan yang berkaitan dengan aktivitas perusahaan. Semakin besar ukuran suatu perusahaan maka kinerja perusahaan semakin meningkat dan dikenal oleh masyarakat luas, sehingga akan meningkatkan *price earning ratio (PER)* perusahaan.
- b. Peneliti menambahkan variabel likuiditas (*Current Ratio*) semakin bagus kinerja keuangan perusahaan maka semakin bagus kinerja sahamnya, hal ini dapat menarik perhatian investor untuk membeli saham perusahaan sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan dan berdampak pada *price earning ratio (PER)* perusahaan.

### 2. Objek Penelitian

Objek penelitian pada penelitian terdahulu yaitu perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan.

### 3. Periode Penelitian

Pada penelitian terdahulu periode yang diteliti adalah 2011-2014, sedangkan periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah 2016-2018.