

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan alternatif sumber pendanaan selain bank yang memiliki beberapa keunggulan penting dibandingkan dengan bank. Salah satu keunggulan tersebut adalah bahwa perusahaan dapat memanfaatkan dana dari pasar modal tanpa perlu menyediakan dana setiap bulan atau tahun untuk membayar bunga kepada pemberi pinjaman seperti halnya dalam hubungan dengan bank. Sebagai gantinya, perusahaan harus membayar dividen kepada para investor yang telah membeli saham perusahaan tersebut. Selain itu, pasar modal juga memberikan kesempatan bagi para investor untuk memilih berbagai jenis investasi yang sesuai dengan tingkat keuntungan dan risiko yang diharapkan. Hal ini memungkinkan terjadinya alokasi dana yang efisien sesuai dengan preferensi dan tujuan investor. Namun, perlu dicatat bahwa tingkat investasi dalam pasar modal masih relatif rendah dibandingkan dengan tingkat investasi dalam tabungan atau produk perbankan lainnya.

Pasar modal adalah tempat di mana saham, obligasi, dan jenis surat berharga lainnya diperdagangkan dengan melibatkan perantara pedagang efek. Investasi dalam pasar modal memiliki daya tarik sendiri karena para investor berharap untuk memperoleh keuntungan dari investasi tersebut. Ketika melakukan kegiatan investasi, para investor perlu mengetahui saham-saham mana yang dapat memberikan keuntungan optimal berdasarkan dana yang

diinvestasikan. Untuk mendapatkan informasi mengenai saham-saham tersebut, para investor membutuhkan laporan keuangan dari perusahaan-perusahaan terkait. Laporan keuangan ini sangat penting bagi investor karena membantu mereka dalam mengambil keputusan investasi, seperti menjual, membeli, atau menahan saham. Melalui laporan keuangan, investor dapat menganalisis kinerja keuangan perusahaan, termasuk informasi tentang pendapatan, biaya, laba, dan arus kas. Informasi ini membantu investor dalam memahami kesehatan keuangan perusahaan dan melakukan prediksi terhadap kinerja saham di masa depan. Dengan demikian, laporan keuangan memainkan peran yang signifikan dalam pengambilan keputusan investasi bagi para investor.

Salah satu aspek penting dalam perekonomian modern adalah adanya pasar modal, yang merupakan bagian integral dari sistem ekonomi yang bertujuan untuk mencari pertumbuhan dan perkembangan ekonomi dan bisnis. Pasar modal berfungsi sebagai tempat di mana berbagai instrumen keuangan jangka panjang, seperti saham dan instrumen lainnya, diperjualbelikan. Bagi para investor, terdapat beberapa persyaratan yang diinginkan agar mereka bersedia mengalokasikan dana mereka melalui pasar modal, yakni harga saham yang wajar dan keyakinan bahwa investasinya aman. Investasi, di sisi lain, merujuk pada komitmen untuk menyediakan sejumlah dana atau sumber daya lainnya dengan harapan memperoleh keuntungan di masa mendatang.

Harga saham memiliki peran penting dalam menunjukkan bagaimana perusahaan dikelola. Keberhasilan dalam mencapai laba yang menguntungkan akan memuaskan investor yang berpikiran rasional. Apabila

harga saham perusahaan mencapai tingkat yang cukup tinggi, akan membawa keuntungan seperti peningkatan modal dan reputasi yang lebih baik bagi perusahaan. Hal ini akan mempermudah manajemen dalam mengakses dana dari pihak eksternal. Menurut Jogiyanto (2016), Harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.

Investasi saham memiliki dua sisi yang harus dipertimbangkan oleh investor, yaitu potensi keuntungan dan risiko. Oleh karena itu, investor melakukan evaluasi terhadap saham-saham yang tersedia untuk menentukan saham mana yang memiliki risiko rendah dan potensi keuntungan yang tinggi. Untuk menghindari risiko dalam berinvestasi, investor melakukan analisis terhadap penilaian saham yang akan dibeli. Dalam proses analisis tersebut, investor menggunakan laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan untuk mengevaluasi rasio-rasio keuangan perusahaan tersebut.

Pada tahun 2020, terjadi penurunan harga saham yang mencolok. Sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan mengalami penurunan terbesar, dengan indeks saham mencatatkan penurunan sebesar 19,69% year to date. Dari total 97 saham yang tergabung dalam sektor ini, 58 saham mengalami penurunan, 24 mengalami kenaikan, dan 15 stagnan atau tidak mengalami perubahan. Pada tahun 2021, saham PT Summarecon Agung Tbk menjadi saham terburuk dalam sektor ini, dengan pelemahan sebesar 5,62% (cnbcindonesia.com,2021). Harga saham di pasar modal mengalami fluktuasi

seiring berjalannya waktu. Perubahan harga saham ini dapat mencerminkan tingkat keberhasilan pengelolaan perusahaan. Jika sebuah perusahaan mencapai prestasi yang baik, saham perusahaan tersebut akan menjadi lebih diminati oleh para investor. Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh investor untuk menilai kualitas perusahaan yang berpotensi mempengaruhi harga saham adalah melalui pengukuran kinerja perusahaan tersebut. Informasi keuangan memainkan peran penting dalam membantu investor mengevaluasi kinerja keuangan suatu perusahaan sebelum mereka memutuskan untuk berinvestasi dalam bentuk saham. Saham merupakan instrumen yang diterbitkan oleh perusahaan untuk mengumpulkan dana, sehingga untuk menilai perubahan atau kekuatan suatu perusahaan, dapat dilihat melalui permintaan dan penawaran saham yang terjadi di pasar modal (Tandelilin, 2019).

Gross profit margin (GPM) adalah suatu rasio yang digunakan untuk mengevaluasi persentase laba sebelum pajak terhadap penjualan bersih. Syamsudin (2018) mengatakan bahwa *Gross profit margin* adalah persentase laba kotor dibandingkan dengan penjualan bersih. Tingkat *gross profit margin* yang lebih tinggi menunjukkan kondisi operasional perusahaan yang lebih baik, karena hal tersebut menandakan bahwa biaya produksi relatif lebih rendah dibandingkan dengan penjualan. Sebaliknya, jika *gross profit margin* rendah, itu mengindikasikan operasi perusahaan yang kurang baik.

Net Profit Margin (NPM) adalah rasio yang menggambarkan persentase laba bersih perusahaan dibandingkan dengan penjualan. (Kasmir, 2018). Semakin tinggi *Net Profit Margin*, semakin baik operasi perusahaan,

karena perusahaan mampu menghasilkan laba bersih yang besar dari setiap pendapatan penjualan. Tingkat *Net Profit Margin* yang tinggi juga mencerminkan efisiensi dalam pengelolaan biaya dan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan margin keuntungan yang tinggi.

Return On Investment (ROI) adalah metrik yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan relatif terhadap total aktiva yang dimiliki perusahaan (Sartono, 2020). Semakin tinggi nilai rasio ini, semakin baik kondisi perusahaan tersebut. ROI merupakan rasio yang sangat penting dibandingkan dengan rasio profitabilitas lainnya ketika digunakan untuk memprediksi tingkat pengembalian saham, karena ROI merupakan pendekatan analisis keuangan yang komprehensif. Selain itu, investor juga perlu melakukan perhitungan *Earning Per Share* (EPS). Perhitungan *Earning Per Share* (EPS) merupakan ukuran yang penting untuk menilai kinerja perusahaan (Tandelilin, 2019). Dapat dilihat berdasarkan data dan fenomena yang mempengaruhi harga saham. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mencoba menguji apakah pengaruh GPM, NPM dan ROI berpengaruh baik secara parsial maupun simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia).

Menurut Fahmi (2020), Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel GPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Pengaruh signifikan antara GPM terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* dengan hipotesis yang disusun oleh penulis yang menyatakan bahwa

GPM berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham. *Gross profit margin* merupakan perbandingan penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan dengan penjualan bersih atau rasio antara laba kotor dengan penjualan bersih. Semakin besar GPM maka semakin baik keadaan operasi perusahaan, karena hal ini menunjukkan bahwa harga pokok penjualan relatif lebih rendah dibandingkan dengan penjualan, demikian sebaliknya, semakin rendah GPM semakin kurang baik operasi perusahaan. Sedangkan menurut Firmansyah, Riki (2022) hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial GPM berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Berdasarkan hasil penelitian terdapat perbedaan pengaruh NPM terhadap harga saham, pertama penelitian dilakukan oleh Kartiko, et al (2021) menunjukkan NPM berpengaruh positif terhadap harga saham. Kedua penelitian dilakukan oleh Satria, Ritra (2022) menunjukkan variabel NPM tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian Setyo, Utomo (2019), menyatakan bahwa *Return on Investment* (ROI) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. ROI merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan, apabila penggunaan dan pengelolaan aset perusahaan yang optimal maka akan menaikkan profitabilitas dan harga saham perusahaan. ROI berpengaruh negatif artinya jika nilai ROI naik maka harga penutupan saham akan turun. Hal ini disebabkan karena pasar atau pasar investor tidak mengapresiasi atas kenaikan ROI, karena laba yang diperoleh dari kenaikan

ROI cenderung tidak dibagikan dalam deviden namun digunakan untuk aktivitas pengelolaan asset perusahaan dan pembayaran hutang. Seperti pada penelitian Andreas et al (2019) yang menyatakan bahwa ROI tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik mengambil topik “Pengaruh *Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return On Investment* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah GPM berpengaruh positif terhadap harga saham ?
2. Apakah NPM berpengaruh positif terhadap harga saham ?
3. Apakah ROI berpengaruh positif terhadap harga saham ?

1.3 Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui hasil empiris apakah GPM berpengaruh positif terhadap harga saham.
2. Untuk mengetahui hasil empiris apakah NPM berpengaruh positif terhadap harga saham.
3. Untuk mengetahui hasil empiris apakah ROI berpengaruh positif terhadap harga saham.

1.4 Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan tujuan dari penelitian ini, maka manfaat yang bisa diperoleh dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

A. Manfaat Teoritis

1. Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan dan pemahaman ilmu teori dalam perbandingan untuk peneliti selanjutnya yang dijadikan bahan referensi untuk penelitian berikutnya.

2. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan pengembangan ilmu pengetahuan para akademisi khususnya dibidang akuntansi keuangan di dalam pengetahuan mengenai pengaruh GPM, NPM, dan ROI terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

B. Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan atau masukan bagi perusahaan dalam membuat kebijakan sehingga dapat menarik minat para investor.

2. Bagi Investor dan calon investor

Untuk hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pembelajaran dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate*.

1.5 Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini akan disajikan dalam sistematika penulisan yang dibagi dalam lima bab yang terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab pendahuluan menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka berisi landasan teori yakni penjelasan tentang konsep dan prinsip dasar yang diperlukan untuk memecahkan masalah dalam Tugas Akhir/Skripsi serta bahasan hasil-hasil penelitian sebelumnya.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab metode penelitian mendeskripsikan bagaimana penelitian akan dilaksanakan dan cara yang digunakan dalam menganalisis topik penelitian. Metode penelitian menguraikan definisi operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab hasil dan pembahasan mendeskripsikan objek penelitian, analisis, interpretasi dan argumentasi terhadap hasil penelitian. Analisis hasil penelitian untuk menjawab tujuan penelitian atau pemecahan masalah yang diteliti. Jika ada, pada bagian ini dijelaskan juga rancangan model/desain/sistem yang diajukan untuk pemecahan masalah.

BAB V : PENUTUP

Penutup merupakan bab terakhir yang memuat simpulan, keterbatasan dan saran.