

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kondisi yang semakin berkembang seperti sekarang dan semakin meningkatnya persaingan bisnis membuat setiap perusahaan perlu untuk meningkatkan nilai perusahaan agar dapat bersaing satu sama lain. Perusahaan dituntut agar selalu dapat memantau serta membaca situasi dan kondisi yang terjadi sehingga perusahaan mampu untuk menentukan bagaimana cara yang bisa digunakan dalam upaya produktivitas perusahaan dan membantu perusahaan dalam menghadapi persaingan yang ada seperti produksi, penjualan, sumber daya perusahaan, strategi yang perlu dilakukan maupun keuangan perusahaan.

Tingkat penjualan merupakan suatu cara dalam merencanakan keuangan perusahaan, dimana perubahan akun-akun yang terdapat dalam laporan keuangan perusahaan dapat berubah sesuai dengan estimasi tingkat penjualan yang ada dalam perusahaan tersebut. Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Persentase penjualan adalah suatu metode perencanaan keuangan, yang mana semua akun dalam laporan keuangan perusahaan berubah tergantung pada prediksi tingkat penjualan perusahaan (Sudana, 2011:21). Nilai penjualan yang selalu meningkat mencerminkan keberhasilan dalam menciptakan profit periode sebelumnya. Pertumbuhan penjualan dapat membantu perusahaan dalam memprediksi pertumbuhan perusahaannya di masa mendatang. Setiap perusahaan gentar dalam melakukan penjualan untuk meningkatkan nilai penjualannya. Pertumbuhan

penjualan adalah peningkatan dalam jumlah penjualan yang terjadi setiap waktu ke waktu, tahun ke tahun (Purba, 2019).

Nilai penjualan perusahaan yang terus meningkat juga mencerminkan kinerja perusahaan dalam melakukan pemasaran dan kemampuan perusahaan dalam bersaing di pasar. Pertumbuhan penjualan akan berpengaruh terhadap profitabilitas, penjualan yang semakin meningkat dapat mendorong meningkatnya nilai perusahaan dan dapat membantu perusahaan untuk berkembang lebih pesat serta menarik perhatian investor untuk berinvestasi. Nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh profitabilitas dalam perusahaan.

Profitabilitas biasanya diukur dengan menggunakan rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menggunakan aktiva, modal ataupun penjualan. Rasio profitabilitas merupakan salah satu cara untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Item yang diukur dengan menggunakan rasio profitabilitas dapat dilihat dalam laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan adalah media yang dapat digunakan perusahaan untuk melihat item-item yang akan digunakan untuk menghitung rasio profitabilitas.

Para investor akan tertarik untuk menginvestasikan uang yang dimilikinya untuk membeli saham perusahaan apabila perusahaan tersebut selalu dalam kondisi profit dan dapat menjanjikan imbalan yang besar bagi para investor, dengan demikian maka harga saham perusahaan akan mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Saham merupakan bukti kepemilikan dana atau modal dalam perusahaan. Menurut Darmadji (2011:6) Saham terdiri dari dua yaitu saham

biasa atau yang disebut dengan *common stock* dan saham preferen atau yang disebut dengan *preferred stock*. Salah satu faktor yang penting dan perlu diperhatikan oleh para investor ketika ingin berinvestasi adalah harga saham. Harga saham menampilkan pencapaian suatu emiten, harga saham bergerak searah dengan hasil kerja emiten. Emiten yang memiliki pencapaian yang baik maka profitabilitas yang akan didapatkan dari kegiatan operasional perusahaan akan besar dan harga saham emiten yang bersangkutan juga meningkat.

Harga saham yang meningkat akan menarik investor untuk menanamkan modal yang dimiliki. Harga saham tinggi mencerminkan keuangan perusahaan dalam kondisi baik serta stabil dan dapat meningkatkan keuntungan bagi para pemegang saham. Harga saham suatu perusahaan menggambarkan nilai dalam perusahaan. Saham perusahaan yang terus meningkat, maka nilai perusahaan juga ikut meningkat. Harga saham yang ada dalam pasar bursa ditentukan sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran. Harga saham akan semakin naik apabila nilai permintaan semakin meningkat, harga saham akan semakin menurun apabila nilai penawaran lebih tinggi dibandingkan permintaan (Purba, 2019).

Harga saham setiap perusahaan pasti akan ada naik turunnya, salah satunya perusahaan sektor *real estate/property*. Perusahaan kategori *Real Estate* atau *property* merupakan instansi yang bergerak dalam bidang konstruksi pembangunan. Industri *real estate* dikatakan sebagai sektor industri dengan prospek yang tinggi dan unggul. mayoritas penduduk yang berada setiap negara di dunia ini yang memiliki modal cukup memilih untuk berinvestasi dalam industri ini.

Berikut disajikan tabel harga saham beberapa perusahaan dalam kurun waktu 2016 – 2020.

**Tabel 1.1**Daftar Harga Saham

No	Nama Perusahaan	Tahun				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Agung Podomoro Land Tbk.	210	218	216	174	90
2	Bumi Citra Permai Tbk.	106	125	89	64	75
3	Bumi Serpong Damai Tbk.	1755	1700	1255	1255	1225
4	Ciputra Development Tbk.	1335	1185	1010	1040	985
5	Intiland Development Tbk.	500	350	308	260	220
6	Puradelta Lestari Tbk.	230	171	159	296	246
7	Duta Pertiwi Tbk	400	350	316	254	274
8	Fortune Mate Indonesia Tbk	500	515	700	470	670
9	Perdana Gapuraprima Tbk.	171	103	110	76	75
10	Jaya Real Property Tbk.	875	900	740	600	600
11	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	290	286	276	292	214
12	Metropolitan Land Tbk.	354	398	448	580	430
13	PP Properti Tbk.	340	189	117	68	94
14	Pakuwon Jati Tbk.	565	685	620	570	510
15	Suryamas Dutamakmur Tbk.	76	104	138	119	103
16	Summarecon Agung Tbk.	1325	945	805	1005	805

Sumber : laporan Tahunan Perusahaan tahun 2016 - 2020

Berdasarkan tabel di atas menginformasikan harga saham perusahaan sektor *property/realstate*, papan utama yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 sampai dengan 2020 dan memiliki laporan tahunan yang lengkap. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2016 dan 2017 berada dalam posisi yang sama yaitu Rp210,-. Pada tahun 2018 harga saham mengalami peningkatan menjadi Rp216,-. Pada tahun 2019 harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Mengalami penurunan yang cukup

jauh menjadi Rp177,-. Pada tahun 2020 harga saham kembali meningkat berada di posisi Rp188,-. Tahun dengan harga saham tertinggi PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah tahun 2018 dengan angka Rp216,- dan harga saham terendah berada di tahun 2019 dengan angka Rp177,-. PT Bumi Citra Permai Tbk memiliki harga saham Rp106,- pada tahun 2016, meningkat ke harga Rp125,- pada tahun 2017. Harga saham kembali menurun pada tahun 2018 ke harga Rp 89,- dan menurun kembali ke harga Rp64,- pada tahun 2019. Pada tahun 2020 harga saham naik ke harga Rp75,-. PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki harga saham Rp1755,- pada tahun 2016. Harga saham menurun pada tahun 2017 ke angka Rp1700,-. Pada tahun 2018 harga saham kembali menurun sangat signifikan ke harga Rp1255,- dan pada tahun 2019 harga saham tidak mengalami perubahan. Pada tahun 2020 harga saham kembali menurun hingga angka Rp1225,-. PT Ciputra Development Tbk memiliki harga saham Rp1335,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan ke angka Rp1185,-. Pada tahun 2018 harga saham kembali menurun ke angka Rp1010,-. Harga saham kemudian meningkat di tahun 2019 pada posisi angka Rp1040,- dan menurun kembali ke angka Rp985,- pada tahun 2020. PT Intiland Development memiliki harga saham sebesar Rp500,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham menurun sangat signifikan ke angka Rp350,-. Harga saham kembali menurun ke angka Rp306,- pada tahun 2018 dan menurun lagi ke posisi Rp260,- pada tahun 2019. Pada tahun 2020 harga saham PT Intiland Development kembali menurun dengan harga Rp220,-. Dapat disimpulkan harga saham pada perusahaan PT Intiland Development Tbk. terus menurun dari tahun 2016 hingga tahun 2020. PT

Puradelta lestari Tbk memiliki harga saham sebesar Rp230,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham menurun ke harga Rp171,- dan kembali menurun ke harga Rp159,- pada tahun 2018. Pada tahun 2018 harga saham PT Puradelta Lestari Tbk mengalami peningkatan yang cukup signifikan hingga mencapai harga Rp296,-. Tetapi pada tahun 2020 harga saham mengalami penurunan ke angka Rp246,-. PT Duta Pertiwi Tbk memiliki harga saham sebesar Rp400,- pada tahun 2016. Harga saham menurun ke angka Rp350,- pada tahun 2017 dan menurun ke angka Rp316,- pada tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham PT Duta Pertiwi Tbk kembali mengalami penurunan ke angka Rp254,-. Pada tahun 2020 harga saham mengalami sedikit peningkatan ke harga Rp274,-. PT Fortune Mate Indonesia Tbk memiliki harga saham sebesar Rp500,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham mengalami sedikit peningkatan ke harga Rp515,-. Pada tahun 2018 harga saham meningkat secara sangat signifikan hingga mencapai Rp700,-. Pada tahun 2019 harga saham menurun ke angka Rp470,- dan kembali meningkat ke harga Rp670,- pada tahun 2020.

PT Perdana Gapuraprima Tbk. memiliki harga saham sebesar Rp171,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham menurun ke angka Rp103,-, kemudian meningkat ke angka Rp110,- pada tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham mengalami penurunan ke angka Rp76,- dan menurun kembali pada tahun 2020 ke angka Rp75,-. PT Jaya Real Property Tbk. memiliki harga saham sebesar Rp875,- pada tahun 2016. Harga saham mengalami peningkatan di tahun 2017 dengan harga Rp900,-. Pada tahun 2018 harga saham menurun ke angka Rp740,- dan kembali menurun ke angka Rp600,- pada tahun 2019. Pada tahun 2020 harga

saham tetap berada di harga Rp600,- tidak ada perubahan dari tahun sebelumnya. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk memiliki harga saham Rp290,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham menurun ke harga Rp286,- dan menurun ke harga Rp276,- pada tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham meningkat ke harga Rp292,- dan kembali menurun ke harga Rp214,- pada tahun 2020. PT Metropolitan Land Tbk memiliki harga saham sebesar Rp354,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham meningkat ke harga Rp398,- dan meningkat ke harga Rp448,- pada tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham mengalami peningkatan ke harga Rp580,- dan mengalami penurunan ke harga Rp430,- pada tahun 2020. PT PP Properti Tbk memiliki harga saham sebesar Rp340,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan yang sangat signifikan hingga ke harga Rp189,- dan kembali menurun ke harga Rp117,- pada tahun 2018. PT Pakuwon Jati Tbk. memiliki harga saham sebesar Rp565,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham meningkat ke harga Rp685,-. Harga saham kembali menurun ke harga Rp620,- pada tahun 2018 dan menurun ke harga Rp570,- pada tahun 2019. Pada tahun 2020 harga saham menurun ke angka Rp510,-. PT Suryamas Dutamakmur Tbk memiliki harga saham Rp76,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham meningkat ke harga Rp104,- dan kembali meningkat ke angka Rp138,- pada tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham mengalami penurunan ke angka Rp119,- dan kembali menurun ke angka Rp103,- pada tahun 2020. PT Summarecon Agung Tbk. memiliki harga saham Rp1325,- pada tahun 2016. Pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan yang sangat signifikan yaitu ke harga Rp945,-. Harga saham kembali menurun ke

angka Rp805,- di tahun 2018. Pada tahun 2019 harga saham mengalami peningkatan ke harga Rp1005,-. Namun pada tahun 2020 harga saham menurun kembali ke harga Rp805,-.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Oktavia dan Sapari pada tahun 2017 yang berjudul “Pengaruh pertumbuhan penjualan, *Earning per share*, dan kebijakan dividen terhadap harga saham” Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. *Earning per share* memiliki pengaruh dan signifikan terhadap harga saham dan kebijakan dividen juga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktavia dan Sapari, penelitian yang dilakukan oleh Nurul Fatimah, Fandi Kharisma pada tahun 2020 yang berjudul “Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017” Hasil penelitian ini adalah pertumbuhan penjualan berpengaruh negative terhadap harga saham (Fatiman Nurul & Kharisma fandi., 2020)

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Fransiska F.W. Bailia, Parengkuan Tommy, Dedy N. Baramulli yang berjudul “Pengaruh pertumbuhan penjualan, *Dividend Payout Ratio* dan *Debt to Equity* terhadap harga saham pada perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia”. Hasil dari penelitian ini adalah pertumbuhan penjualan dan *dividend payout ratio* tidak berpengaruh secara signifikan dan memberi pengaruh negative terhadap saham sedangkan *Debt to Equity* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham (Bailia, F.W Fransiska. Tommy, Parengkuan. Baramulli, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh Amalya pada tahun 2018 yang berjudul “Pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham” Penelitian ini menggunakan *Return On Asset* sebagai X1, *Return On Equity* sebagai X2, *Net Profit Margin* sebagai X3, *Debt to Equity Ratio* sebagai X4 dan harga saham sebagai Y. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan pertambangan batu bara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian yang didapatkan berdasarkan analisis uji F bahwa *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan analisis uji T diperoleh hasil bahwa *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sedangkan *Net Profit Margin* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham (Amalya, 2018).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN RASIO PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN DI BURSA EFEK INDONESIA”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang penelitian, maka penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Pertumbuhan penjualan meningkatkan profitabilitas
2. Profitabilitas yang terus meningkat akan menarik investor untuk berinvestasi

3. Investasi secara tidak langsung akan meningkatkan harga saham.
4. Harga saham perusahaan sektor *real estate/property* mengalami peningkatan dan penurunan.

### **1.3 Batasan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang dan identifikasi masalah, untuk memahami permasalahan dengan mudah serta agar tidak ada penyimpangan dalam pembahasan persoalan pokok, beberapa batasan yang penulis tetapkan yaitu sebagai berikut :

1. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pertumbuhan penjualan, *Return On Equity*, dan harga saham.
2. Objek Penelitian yang digunakan adalah perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016 sampai dengan 2020.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan dalam latar belakang penelitian, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
2. Apakah *Return On Equity* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
3. Apakah pertumbuhan penjualan dan *Return On Equity* secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

## **1.5 Tujuan Penelitian**

Ada beberapa tujuan yang mau dicapai dalam melakukan penelitian ini yaitu sebagai berikut

1. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan dan *Return On Equity* secara bersama-sama terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

## **1.6 Manfaat Penelitian**

Ada beberapa manfaat yang ingin disampaikan dalam melakukan penelitian ini, yaitu :

### **1.6.1 Aspek Teoritis**

1. Meningkatkan pengetahuan mengenai aspek yang berpengaruh terhadap harga saham perusahaan.
2. Dapat menjadi referensi, gambaran, dan bahan acuan bagi pihak-pihak yang sedang melakukan penelitian sejenis.

### **1.6.2 Aspek Praktis**

1. Bagi Peneliti  
Meningkatkan pengetahuan serta wawasan peneliti mengenai pengaruh beberapa hal terhadap harga saham perusahaan

## 2. Bagi Investor

Menjadi bahan dan gambaran para investor mengenai harga saham yang diperjualbelikan di pasar modal dan membantu dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi

## 3. Bagi Perusahaan

Menjadi bahan yang dapat digunakan perusahaan dalam mempertimbangkan kebijakan perusahaan dan keputusan-keputusan yang dapat diambil di kemudian hari

## 4. Bagi Universitas Putera Batam

Dapat menjadi suatu referensi ketika sedang melakukan penelitian yang berkaitan dan berhubungan dengan pengaruh terhadap harga saham