

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Pada dewasa ini, globalisasi mengalami percepatan dan perkembangan yang sangat pesat di berbagai sektor yang menyebabkan perubahan dan kebiasaan khususnya di sektor ekonomi. Saat ini banyak perusahaan-perusahaan baru yang bermunculan dengan berbagai keunggulan yang menimbulkan persaingan bisnis yang sangat ketat, sehingga suatu perusahaan harus dapat beradaptasi dan berinovasi agar dapat bertahan. Salah satu faktor yang menjadi pendukung untuk kelangsungan suatu perusahaan adalah dengan tersedianya dana. Salah satu sumber dana yang dapat diperoleh suatu perusahaan yaitu dengan cara menjual saham kepada masyarakat melalui pasar modal. Pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual-belikan sekuritas (Tandelilin, 2017).

Saham adalah sebuah tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan yang mencantumkan dengan detail nilai nominal, nama perusahaan yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya (Fahmi, 2011). Dana yang diperoleh perusahaan akan digunakan dalam pengembangan usaha dan bagi masyarakat atau investor adalah untuk mendapatkan penghasilan dari modalnya. Melalui aktifitas pasar modal, Harga Saham merupakan suatu hal yang biasanya banyak diperhatikan oleh investor ketika akan melakukan penanaman modal dan menilai suatu perusahaan. Saham menunjukkan kepemilikan seseorang atau badan terhadap suatu perusahaan. Maka dari itu, apabila investor membeli saham suatu

perusahaan, maka investor tersebut akan menjadi pemilik atau pemegang perusahaan tersebut (Syahyunan, 2013).

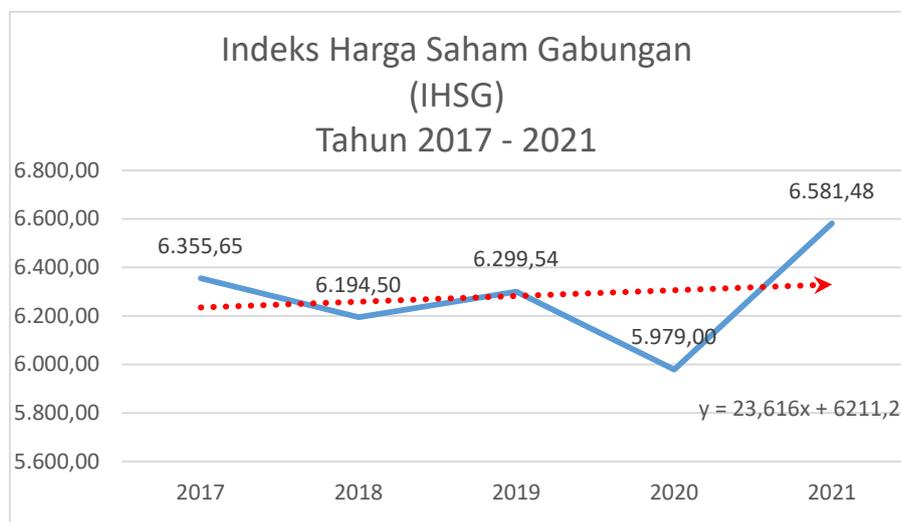
Melakukan penilaian terhadap harga saham adalah suatu hal yang sangat fundamental dan dapat menjadi suatu acuan untuk investor ketika mengambil keputusan investasi. Harga saham adalah salah satu faktor yang penting dan harus diperhatikan oleh setiap investor ketika akan melakukan investasi, karena harga saham dapat memrepresentasikan prestasi perusahaan, pergerakan harga saham juga sejalan dengan kinerja perusahaan (Jumhana, 2016). Dengan prestasi perusahaan yang semakin baik maka laba yang dihasilkan dari operasi usaha semakin besar. Dengan begitu, harga saham suatu perusahaan yang bersangkutan dapat berpotensi naik, sehingga dengan harga saham naik berarti juga dapat menambah aset pemegang saham.

Harga saham juga merupakan suatu hal yang sangat penting bagi perusahaan. Menurut Nirawati dalam Novasari (2013) Harga saham dari sebuah perusahaan dapat mempresentasikan nilai perusahaan di mata investor, apabila harga saham suatu perusahaan tinggi, maka nilai perusahaan di mata investor juga baik dan begitu juga sebaliknya. Maka dari itu, jika perusahaan mempunyai nilai yang baik, maka saham perusahaan tersebut akan bisa diminati oleh calon investor.

Untuk dapat melihat pergerakan dan situasi harga saham secara umum di pasar, maka perlu mengetahui apa itu Indeks Harga Saham. Indeks harga saham adalah suatu indikator yang menunjukkan pergerakan harga saham. Indeks berfungsi sebagai indikator tren pasar, artinya pergerakan indeks menggambarkan

kondisi pasar pada suatu saat, apakah pasar aktif atau lesu (Martalena dan Malinda, 2011).

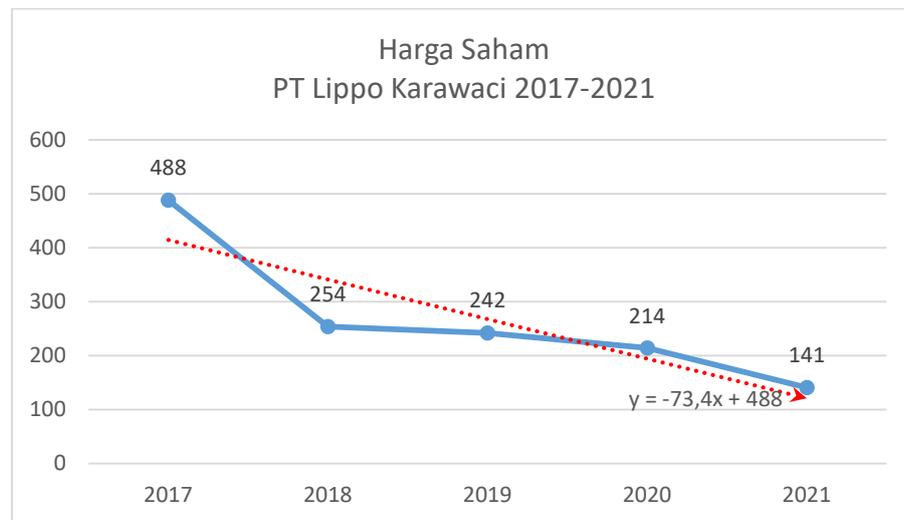
Indeks Saham Gabungan (IHSG) adalah indeks yang digunakan untuk mengukur kinerja keseluruhan dari semua saham yang tercatat di bursa. Indeks Saham Gabungan (IHSG) adalah indeks dengan menghasilkan tren yang dihitung dan terstruktur yang menggunakan nomor indeks untuk membandingkan perubahan saham dari waktu ke waktu (Yohanes, 2013). IHSG menggambarkan serangkaian informasi historis tentang fluktuasi harga saham dari semua saham gabungan hingga tanggal tertentu (Adam, 2013). Jika tren IHSG sedang naik, artinya harga-harga saham di BEI juga sedang mengalami tren peningkatan. Sebaliknya, jika posisi IHSG sedang melemah, berarti harga-harga saham di BEI secara general juga sedang menurun.



(Sumber: Investing.com., data diolah peneliti 2022)

Gambar 1.1
Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Dengan data yang terdapat pada Gambar 1.1 dapat dilihat bahwa tren harga saham gabungan secara keseluruhan dalam lima tahun terakhir mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan dari Rp 6.355,65 menjadi Rp 6.1945,5. Lalu pada Tahun 2018-2019 mengalami kenaikan kembali yang tidak terlalu signifikan dari Rp 6.1945,5 menjadi Rp 6.299,54. Kemudian mengalami penurunan secara signifikan pada tahun 2019-2020 menjadi Rp 5.979. Namun terjadi kenaikan secara signifikan juga pada tahun 2021 menjadi Rp 6.581,48. Dengan begitu artinya kondisi harga saham ataupun pasar modal di Indonesia mengalami kenaikan dan kondisi investasi nasional mengalami pertumbuhan. Hal itu dapat dibuktikan dan dilihat pada Gambar 1.1 yang menunjukkan bahwa grafik tren dari IHSG mengalami kenaikan dan memperoleh nilai koefisien positif sebesar 23,616. Dengan adanya kenaikan tersebut dapat dikatakan bahwa kondisi Harga saham perusahaan yang tercatat di BEI secara keseluruhan mengalami kenaikan. Tren positif IHSG tersebut justru berbanding terbalik dengan yang terjadi pada harga saham PT Lippo Karawaci Tbk. yang justru mengalami tren penurunan.



(Sumber: *Annual Report* PT Lippo Karawaci Tbk., data diolah peneliti 2022)

Gambar 1.2

Tren Harga Saham PT Lippo Karawaci Tbk.

Pada Gambar 1.2 menunjukkan bahwa Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk. selama 5 tahun terakhir dari 2017-2021 mengalami penurunan. Pada tahun 2017-2018 harga saham turun dari Rp 488 menjadi Rp 254 atau -47,9%. Penurunan harga saham terus terjadi pada tahun 2018-2019 sebesar Rp -12. Pada tahun 2019-2020 harga saham turun sebesar -Rp 28 dan kembali lagi mengalami penurunan pada tahun 2020-2021 sebesar -Rp 73. Jika dihitung dari 2018-2021 penurunan harga saham telah terjadi sebesar -44,5%. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa Harga Saham yang terjadi pada PT Lippo Karawaci dari 2017-2021 telah mengalami penurunan. Hal tersebut dapat dibuktikan dan dilihat juga pada Gambar 1.2 di atas yang menunjukkan grafik tren dari harga saham yang mengalami penurunan dan memperoleh nilai koefisien negatif sebesar -73,4. Dengan terjadinya penurunan harga saham secara terus menerus tersebut akan menjadi sebuah masalah serta menyebabkan kemungkinan kerugian keuangan bagi investor perusahaan tersebut.

Dalam pengambilan keputusan investasinya, investor menggunakan pendekatan fundamental dan teknikal sebagai acuan dalam pengambilan keputusan sebelum memilih saham yang akan dipilih. Ada dua cara dalam menilai harga saham yaitu dengan analisis teknikal dan analisis fundamental (Tandelilin, 2010). Analisis fundamental adalah analisis faktor-faktor makro ekonomi yang mempengaruhi kinerja semua perusahaan, dilanjutkan dengan analisis industri, dan terakhir analisis perusahaan penerbit efek yang bersangkutan, untuk memperkirakan harga pasar saham di masa yang akan datang dan bermanfaat bagi investor untuk mengevaluasi apakah itu menguntungkan atau merugikan (Tandelilin, 2010). Semakin baik kinerja perusahaan maka akan meningkatkan minat para investor terhadap saham perusahaan tersebut, sehingga permintaan saham perusahaan bertambah, sehingga harga pasar saham perusahaan tersebut juga meningkat. Jadi ketika kinerja keuangan perusahaan meningkat akan direspon dengan peningkatan harga pasar saham. Dan jika terjadi penurunan kinerja keuangan perusahaan, maka permintaan terhadap saham perusahaan tersebut akan menurun, sehingga akan menurunkan harga pasar saham perusahaan tersebut. Jadi jika terjadi penurunan kinerja keuangan perusahaan akan direspon dengan penurunan harga pasar saham. Harga pasar saham menunjukkan nilai perusahaan. Peningkatan harga pasar saham perusahaan menunjukkan peningkatan nilai perusahaan tersebut. Rasio keuangan dipergunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Terdapat beberapa jenis rasio keuangan yang biasa digunakan untuk melakukan analisis fundamental antara lain rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, dan rasio nilai pasar (Brigham & Houston, 2010).

Dalam penelitian kali ini, peneliti memfokuskan pada rasio nilai pasar sebagai acuan pendekatan fundamental.

Rasio nilai pasar (*market value ratio*) memiliki hubungan dengan harga saham perusahaan terhadap laba, arus kas, dan nilai buku per sahamnya. Rasio ini memberikan petunjuk bagi perusahaan untuk mengetahui pandangan investor mengenai risiko dan prospek perusahaannya di masa yang akan datang (Brigham & Houston, 2010). Sedangkan menurut Moeljadi (2006) rasio pasar merupakan rasio yang menghubungkan harga saham dengan laba dan nilai buku per saham. Rasio nilai pasar digunakan untuk menilai kondisi pasar saham pada periode tertentu. Rasio nilai pasar merupakan rasio yang dapat mengukur kinerja keuangan perusahaan terkait dengan nilai pasar sahamnya yang bisa digunakan oleh investor untuk menilai dan menjadi acuan kondisi suatu perusahaan yang akan dipilih (Fahmi, 2012). Oleh Karena itu, peneliti ingin mengetahui bagaimana kinerja perusahaan terkait dengan nilai pasar sahamnya dengan cara menganalisis rasio nilai pasar dan mengetahui seberapa besar nilai *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk.

Price Earning Ratio (PER) merupakan perbandingan harga saham dan laba per saham digunakan untuk menilai mahal murahnya saham berdasarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih. *Price Earning Ratio* (PER) menunjukkan hubungan antara harga saham dan pendapatan. Rasio ini menunjukkan seberapa banyak investor menilai harga saham relatif terhadap kelipatan pendapatannya (Hartono, 2013). Semakin tinggi PER akan semakin tinggi juga nilai kepercayaan investor terhadap perusahaan (Sari & Triaryati, 2015). Sebaliknya, perusahaan yang

diharapkan mempunyai pertumbuhan yang rendah atau mempunyai prospek yang kurang baik akan mempunyai PER yang rendah juga (Hanafi, 2010). Maka dapat disimpulkan bahwa investor ketika memilih saham karena perusahaan mempunyai nilai PER yang tinggi dapat menunjukkan nilai dan prospek perusahaan di masa depan yang baik sehingga minat investor akan naik yang mengakibatkan dampak terhadap kenaikan harga saham, sebaliknya ketika perusahaan mempunyai nilai PER yang rendah maka nilai dan prospek perusahaan dimata investor juga rendah yang akan berdampak pada penurunan harga saham.

Price to Book Value (PBV) adalah rasio harga pasar suatu saham terhadap nilai bukunya. *Price to Book Value* (PBV) merupakan nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah suatu saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan saham lainnya dengan perbandingan, kedua perusahaan memiliki sifat bisnis yang sama (Sihombing, 2008). Sedangkan menurut Tryfino (2009) *Price to Book Value* (PBV) adalah harga pasar per lembar saham yang diterbitkan dibagi nilai buku per lembar saham yang diterbitkan. Nilai buku per saham yang diterbitkan pada dasarnya mewakili total aset/ekuitas perusahaan. Semakin tinggi rasio *Price to Book Value* (PBV) artinya pasar memiliki kepercayaan terhadap prospek perusahaan. Oleh karena itu harga saham perusahaan juga akan meningkat dan penurunan *Price to Book Value* (PBV) akan berdampak pada rendahnya kepercayaan pasar terhadap perusahaan sehingga akan berpotensi mengalami penurunan harga saham perusahaan.

Dari definisi yang telah dipaparkan di atas, tidak selalu teori yang ada sesuai dengan bukti atau fakta yang terjadi. Untuk melakukan analisis sebenarnya banyak

sekali faktor yang dapat mempengaruhi harga saham baik dari rasio keuangan seperti rasio profitabilitas, likuiditas, *solvabilitas*, aktivitas, dan rasio penilaian pasar. Tetapi, penulis lebih tertarik menganalisa secara lanjut perihal harga saham dan faktor-faktor yang mempengaruhi seperti *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV) sehingga diperlukan data lengkap yang mengandung informasi tersebut.

PT Lippo Karawaci Tbk. (LPKR) merupakan salah satu dari 84 perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor properti sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia. Sektor properti merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. PT Lippo Karawaci Tbk. merupakan pengembang properti terbesar dengan tiga bisnis utama yang dijalankan adalah perumahan dan *urban development*, infrastruktur dan perhotelan (*hospitality*), serta pusat kesehatan dan rumah sakit dengan total asset saham yang beredar sebesar 70 miliar lembar saham dan total asset emiten mencapai nilai Rp. 56,8 T dengan kepemilikan asset yang besar, juga struktur permodalan kuat, dengan begitu PT Lippo Karawaci Tbk. diprediksi dapat mudah melakukan ekspansi bisnis.

Berikut dibawah ini merupakan data mengenai *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV) pada PT Lippo Karawaci Tbk. Periode 2017-2021.

Tabel 1.1
Price Earning Ratio (PER), Price to Book Value (PBV), dan Harga Saham
PT Lippo Kowaraci Tbk. pada tahun 2017-2021

Tahun	<i>Price Earning Ratio</i> (PER) (X)	<i>Price to Book Value</i> (PBV) (X)	Harga Saham (Y)
2017	-29,45	0,630	488
2018	8,03	0,330	254
2019	-5,52	0,596	242
2020	-1,7	0,778	214
2021	-6,23	0,533	141

(Sumber: *Annual Report* PT Lippo Karawaci Tbk., data diolah peneliti 2022)

Pada tabel 1.1 menunjukkan menunjukkan *Price Earning Ratio* pada PT Lippo Kowaraci Tbk. tahun 2017-2021 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang cenderung mengalami penurunan. Meskipun pada tahun 2017-2018 *Price Earning Ratio* mengalami kenaikan yaitu dari -29,45 kali menjadi 8,03 kali. Namun pada tahun 2018-2019 mengalami penurunan kembali yaitu 8,03 kali menjadi -5,52 kali. Pada tahun 2020 sempat mengalami kenaikan menjadi -1,7 kali tetapi kembali mengalami penurunan pada tahun 2021 menjadi -6,23 kali.

Pada tahun tertentu kenaikan dan penurunan PER tidak sejalan dengan kenaikan dan penurunan harga saham. Seperti pada tahun 2018 PER mengalami kenaikan yang tidak diikuti dengan harga saham yang justru turun dari tahun sebelumnya dikarenakan terdapat *news* atau sentiment negatif terhadap PT Lippo Karawaci Tbk. yang menyebabkan harga saham turun. Hal itu berbeda dengan teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi PER akan semakin tinggi juga nilai kepercayaan investor terhadap perusahaan, maka investor akan berminat untuk

menanamkan modal di perusahaan tersebut sehingga harga saham perusahaan akan naik (Sari & Triaryati, 2015).

Pada tabel 1.1 juga menunjukkan perjalanan *Price to Book Value* pada PT Lippo Kowaraci Tbk. tahun 2017-2021 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang cenderung mengalami penurunan. Pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan yaitu 0,629 kali menjadi 0,33 kali. Tetapi pada tahun 2018-2019 mengalami kenaikan kembali yaitu 0,33 kali menjadi 0,59 kali. Pada tahun 2019-2020 mengalami kenaikan juga yaitu 0,59 kali menjadi 0,77 kali. Pada tahun 2020-2021 mengalami penurunan kembali dari 0,77 kali menjadi 0,533 kali. Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa penurunan *Price to Book Value* (PBV) diikuti dengan menurunnya harga saham. Dengan menurunnya PBV maka akan diikuti dengan menurunnya harga saham, sehingga para investor juga akan mengurangi minatnya untuk berinvestasi di perusahaan tersebut (Syahyunan, 2013).

Ada beberapa hasil penelitian yang menganalisis rasio *Price Earning Ratio* yang mempengaruhi harga saham antara lain penelitian oleh Pratama & Panggiarti (2022) yang menyatakan bahwa hasil PER berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Semakin tinggi PER maka akan meningkatkan harga saham suatu perusahaan (Dewi, 2021; Jumhana, 2016; Sari & Triaryati, 2015; Setiani et al., 2020).

Ada juga beberapa hasil penelitian yang menganalisis rasio PBV yang menyatakan bahwa hasil PBV berpengaruh signifikan terhadap harga saham antara lain penelitian oleh Surjanto & Sugiharto (2021) yang menyatakan semakin tinggi rasio PBV artinya pasar memiliki kepercayaan terhadap prospek perusahaan, oleh

karena itu harga saham perusahaan juga akan meningkat (Arbaningrum & Muslihat, 2021; Irnawati & Wirawan, 2021; Kirana et al., 2019; Wijanarko, 2022).

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan di atas, dapat dilihat bahwa harga saham dapat dipengaruhi oleh banyak faktor termasuk oleh PER dan PBV. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa masalah penelitian adalah penurunan harga saham, sehingga perlu dilakukan penelitian terkait dengan masalah tersebut. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “*Pengaruh Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) terhadap Harga Saham PT Lippo Karawaci Tbk*”.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan permasalahan pokok yang telah dipaparkan di latar belakang yaitu terjadinya penurunan harga saham pada PT Lippo Karawaci Tbk. yang dapat disebabkan oleh PER dan PBV, maka dapat dibuat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana *Price Earning Ratio* (PER) pada PT Lippo Karawaci Tbk. periode 2012–2021.
2. Bagaimana *Price to Book Value* (PBV) pada PT Lippo Karawaci Tbk. Periode 2012–2021.
3. Bagaimana Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk. Periode 2012–2021.
4. Bagaimana pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk.

5. Bagaimana pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis sebagai berikut:

1. *Price Earning Ratio* (PER) pada PT Lippo Karawaci Tbk. periode 2012–2021.
2. *Price to Book Value* (PBV) pada PT Lippo Karawaci Tbk. Periode 2012–2021.
3. Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk. Periode 2012–2021.
4. Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk.
5. Pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk.

1.4. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu dan terapan ilmu:

1. Pengembangan Ilmu Pengetahuan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan manfaat untuk menambah *literature* mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham dan analisa pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book*

Value (PBV) terhadap Harga Saham pada PT Lippo Karawaci Tbk. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga dapat digunakan sebagai tambahan referensi bagi penelitian berikutnya.

2. Terapan Ilmu Pengetahuan

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan berfikir, sehingga dapat menambah pengetahuan serta pemahaman khususnya mengenai *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV) serta pengaruhnya terhadap Harga Saham.

b. Bagi Investor

Setelah membaca penelitian ini, diharapkan para investor mampu mengetahui hal-hal apa saja yang perlu diperhatikan sebelum melakukan investasi dan mengetahui kondisi perusahaan yang akan dipilihnya nanti.

c. Bagi Pihak lain

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan untuk menambah ilmu pengetahuan, sumbangan pemikiran dan perbandingan bagi penelitian yang akan membahas dan mengembangkan lebih lanjut terutama untuk permasalahan yang sama.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan sumber data yang digunakan diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan (*Annual Report*), atau dapat dilihat pada situs resminya www.lippokarawaci.co.id dengan data mentah dan diolah langsung peneliti. Data penelitian ini dapat diakses oleh siapapun (*Open Acces*).

1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini berlangsung selama 14 bulan, terhitung mulai dari bulan November 2021 hingga bulan Desember 2022. Jadwal penelitian terlampir.