

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berinvestasi adalah salah satu cara dalam meningkatkan taraf kehidupan perekonomian di suatu negara. Salah satu investasi yang digemari oleh investor adalah investasi finansial, dikarenakan investasi ini dinilai lebih mudah dimengerti dan praktis dibandingkan dengan investasi lainnya. Investasi finansial memiliki kelebihan yaitu dana yang diinvestasikan dapat dengan mudah ditarik kapan saja, dapat terhindar dari krisis global kapan saja dan para investor dapat menginvestasikan uangnya kedalam suatu pasar modal atau pasar uang.

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak utama yang mempunyai banyak dana yang berlebih atas pihak yang membutuhkan dana melalui cara jual beli dalam bentuk sekuritas (Tandelilin 2010). Tempat terjadinya sebuah transaksi jual beli sekuritas ini disebut dengan Bursa Efek. Pasar modal ini memiliki banyak manfaat bagi perekonomian dengan berkembangnya investasi di suatu negara. Dengan pertumbuhan dan perkembangan suatu investasi akan menjadi penyebab penggerak suatu perekonomian di negara tersebut. Pada dasarnya, pasar modal mampu menyediakan sumber biaya jangka panjang bagi perekonomian yang ada di dunia sekaligus dapat memberikan kemungkinan adanya alokasi sumber dana secara optimal. Moechdie dan Ramelan (2010), menyatakan pasar modal dapat memberikan berbagai keuntungan seperti dengan adanya kemungkinan upaya diversifikasi, memberikan sebaran kepemilikan perusahaan sampai lapisan kalangan masyarakat menengah, dapat memberikan kesempatan kepada perusahaan

sehingga menjadi perusahaan yang sehat dan memiliki prospek yang cerah, dapat menciptakan suasana perusahaan yang sehat dengan adanya keterbukaan informasi dan dapat menciptakan lapangan pekerjaan dan menciptakan berbagai macam profesi yang menarik.

Jogiyanto (2008), menyatakan harga suatu saham adalah harga yang muncul di pasar modal pada waktu tertentu, yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Husnan dan Pudjiastuti (2004), menyatakan harga saham sekarang adalah nilai sekarang dari pendapatan yang akan diterima investor di masa mendatang. Tandelilin (2010), menyatakan harga saham mencerminkan ekspektasi investor dalam hal faktor pendapatan, arus kas dan return yang dibutuhkan oleh investor, ketiga faktor tersebut juga sangat dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi makro.

Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan sarana untuk mempertemukan suatu penawaran jual dan beli efek pihak lain dengan tujuan untuk memperdagangkan efek di antara mereka. Perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai suatu perusahaan publik dalam sektor *property* dan *real estate* dan kontruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Ada beberapa jenis investasi yang ada di bidang *property* dan *real estate* yang dapat dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; *commercial property*, yaitu properti yang didesain untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial*

property, yaitu investasi di bidang properti yang didesain untuk keperluan industri, misalnya bangunan-bangunan pabrik.

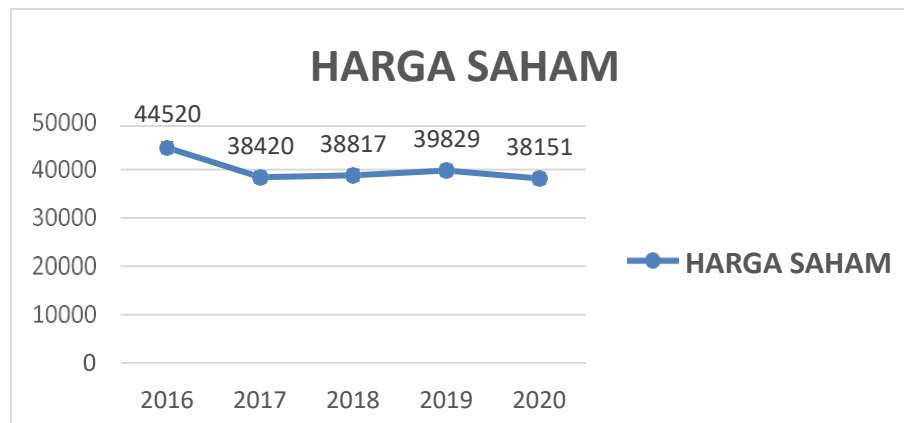
Berinvestasi di bidang *property* dan *real estate* merupakan suatu hal yang sangat menjanjikan, karena berinvestasi di bidang *property* dan *real estate* bersifat jangka panjang dan memiliki *value* yang akan bertambah seiring perkembangan ekonomi. Perkembangan pada sektor *property* dan *real estate* dapat menarik minat para investor untuk melakukan investasi karena harga bangunan dan tanah cenderung meningkat setiap tahunnya, penawaran akan tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan selalu mengalami kenaikan seiring bertambahnya jumlah penduduk dan kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, dan lain-lain.

Harga saham juga menggambarkan nilai sebuah perusahaan dan dapat digunakan sebagai indikator keberhasilan kinerja perusahaan. Harga saham yang selalu naik dapat memberikan sinyal positif kepada publik bahwa perusahaan memiliki kinerja yang selalu baik karena itu merupakan hal yang penting bagi banyaknya para calon investor yang ingin membeli saham di perusahaan tersebut. Karena permintaan lebih besar dari penawaran, harga saham akan naik. Sebaliknya jika perusahaan mengalami penurunan kinerja, maka dapat memberikan sinyal negatif bagi investor yaitu investor enggan membeli saham di perusahaan tersebut. Pengaruh dari kondisi ini akan berdampak pada hasil yang menyebabkan lebih banyak penawaran daripada permintaan yang menyebabkan harga saham tersebut menurun. Oleh karena itu, secara tidak langsung jika harga saham suatu perusahaan terus meningkat, hal tersebut dapat dijadikan sebagai salah satu indikator keberhasilan perusahaan tersebut. Oleh karena itu, sangat penting bagi manajemen

perusahaan untuk menjaga agar harga saham tetap naik. Semakin tinggi harga saham maka akan semakin mempengaruhi kekayaan pemegang saham dan meningkatkan citra perusahaan di mata masyarakat, baik bagi investor maupun calon investor yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

Berikut ini adalah data harga saham (*closing price*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

Gambar 1.1
Grafik Harga Saham (*Closing Price*) Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020



Sumber: www.idx.co.id

Pada grafik 1.1 terlihat bahwa harga saham dapat menggambarkan keadaan suatu perusahaan. Harga saham (*closing price*) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2016-2020 mengalami fluktuasi dimana pada data tersebut terdapat 32 perusahaan *property* dan *real estate*. Pada grafik diatas dapat dilihat harga saham pada tahun 2016-2017 mengalami penurunan dari 44520 menjadi 38420, Pada tahun 2018 dan 2019 mengalami kenaikan dari 38817 menjadi 39829 dan pada tahun 2020 harga saham mengalami penurunan sebesar 38151. Dengan adanya fluktuasi akan berdampak buruk terhadap perusahaan dan para investor yang akan melakukan investasi.

Fahmi (2015) menyatakan faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Faktor internal atau faktor fundamental adalah suatu faktor yang bersumber dari dalam perusahaan itu sendiri, faktor ini dapat dikendalikan oleh manajemen perusahaan sehingga investor dan perusahaan memiliki peranan penting, seperti manajemen perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dengan baik. Sedangkan faktor eksternal atau faktor non-fundamental bersifat makro, seperti politik dan keamanan, perubahan nilai tukar mata uang, turunnya nilai suku bunga bank, serta orang-orang yang ingin mendapatkan keuntungan dari kondisi tersebut.

Dari uraian diatas dapat dilihat bahwa adanya penurunan dan peningkatan harga saham pada sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2016-2020 yang menunjukkan perbedaan dengan suatu teori yang menyatakan bahwa harga saham dapat mempengaruhi profitabilitas. Chasanah dan Rusmita (2019) menyatakan ini dikarenakan bahwa semakin besar suatu perusahaan memperoleh laba (profit) maka akan semakin tinggi juga harga saham perusahaan tersebut. Laba (profit) terbukti dapat meningkatkan keinginan investor untuk melakukan investasi di perusahaan serta berpengaruh terhadap harga saham perusahaan yang semakin meningkat. Sudana (2015), menyatakan profitabilitas merupakan suatu pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan mempergunakan sumber yang telah dipunyai oleh suatu perusahaan diantaranya seperti, modal, aktiva dan penjualan perusahaan. Konsep ini sejalan dengan hasil penelitian Deitiana (2011) dan Utama (2014), menyatakan profitabilitas ini berpengaruh terhadap harga saham karena dapat dikatakan bahwa apabila keuntungan yang didapatkan perusahaan mengalami kenaikan akan berpengaruh pada kenaikan harga saham di perusahaan

dengan meningkatnya harga saham di suatu perusahaan maka akan menjadi daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Sedangkan konsep ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Rusli dan Meythi (2011) dan Sinambela (2009) menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Harga saham juga dapat dipengaruhi oleh *corporate social responsibility* yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan. Chusaeri (2019) menyatakan ini dikarenakan *corporate social responsibility* merupakan suatu pertanggungjawaban dari perusahaan kepada masyarakat di sekitar lokasi perusahaan yang terkena dampak buruk yang ditimbulkan oleh perusahaan. Dalam hal ini para investor dapat melihat laporan tahunan perusahaan sebagai acuan untuk memutuskan apakah akan berinvestasi di perusahaan atau tidak karena pada laporan keuangan berisi seluruh aktivitas kinerja keuangan dan aktivitas *corporate social responsibility* yang dilakukan perusahaan. Junaedi (2015), menyatakan *corporate social responsibility* yang dilakukan oleh perusahaan akan memiliki dampak kepada pergerakan harga saham dan juga berdampak ke return saham. Konsep ini sejalan dengan penelitian Retno dan Priantinah (2012) dan Rosiana, dkk (2013) menyatakan harga saham berpengaruh terhadap *corporate social responsibility*. Sedangkan konsep ini tidak sejalan dengan penelitian Januarti dan Wardani (2013) dan Agustine (2014) menyatakan harga saham tidak berpengaruh terhadap *corporate social responsibility*.

Penelitian ini merupakan hasil replikasi dari penelitian Chasanah dan Rusmita (2019), yang membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian sebelumnya menggunakan perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic*

Index Indek Sri-Kehati sedangkan pada penelitian ini penulis lebih menspesifikkan lagi pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perbedaan lain pada penelitian ini adalah penelitian terdahulu menggunakan variabel moderasi pada penelitiannya sedangkan pada penelitian ini penulis menggunakan variabel intervening yang variabelnya adalah *corporate social responsibility* karena semakin besar kemampuan perusahaan dalam dalam memperoleh labanya maka peluang terhadap *corporate social responsibility* semakin meningkat, yang berarti adanya pengaruh profitabilitas terhadap *corporate social responsibility* yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham.

Perbedaan lainnya pada penelitian ini adalah penelitian sebelumnya menggunakan periode penelitian tahun 2016-2018, sedangkan pada penelitian ini menggunakan periode penelitian dari tahun 2016-2020. Dari segi pengambilan sampel penelitian ini juga mempunyai perbedaan, pada penelitian sebelumnya melakukan pengambilan sampel menggunakan *judgement sampling*, sedangkan pada penelitian ini melakukan pengambilan sampel menggunakan *sampling jenuh*. Berdasarkan latar belakang dan fenomena diatas penulis tertarik untuk menguji kembali profitabilitas terhadap harga saham melalui *corporate social responsibility* dengan objek dan periode pengamatan yang berbeda dari penelitian terdahulu. Maka penulis tertarik untuk melakukan pengujian kembali dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Dengan *Corporate Social Responsibility* Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis dapat menjabarkan pertanyaan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap *corporate social responsibility* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
2. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
3. Apakah ada pengaruh *corporate social responsibility* terhadap hargasaham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
4. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap harga saham dengan *corporate social responsibility* sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di uraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap *corporate social responsibility* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *corporate social responsibility* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap harga saham dengan *corporate social responsibility* sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat digunakan untuk menerapkan ilmu mengenai harga saham, profitabilitas dan *corporate social responsibility* yang telah dipelajari selama masa perkuliahan. Serta hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi yang akan berguna untuk penelitian selanjutnya dengan tema yang sama.

2. Bagi Praktisi

- a. Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi oleh investor mengenai pengaruh profitabilitas terhadap harga saham dengan *corporate social responsibility* sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sehingga para investor dapat mengambil keputusan berinvestasi dengan baik.

- b. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi oleh perusahaan terutama menambah wawasan manajer keuangan dalam hal

mengambil keputusan dalam melakukan investasi, sehingga perusahaan dapat mempertimbangkan keputusan dalam berinvestasi serta menjaga kelangsungan hidup perusahaan.