

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal memiliki peran besar dalam perekonomian suatu negara, hal ini dilihat berdasarkan fungsi pasar modal yaitu sebagai prasarana transaksi modal yang dapat mempengaruhi pembangunan ekonomi suatu negara, karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Pasar modal disebut memiliki fungsi ekonomi karena menyediakan fasilitas untuk mempertemukan dua kepentingan, yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana (*investor*) dan pihak yang memerlukan dana (*issuer*). Dengan adanya pasar modal maka pihak yang memiliki kelebihan dana dapat menginvestasikan dana tersebut dengan harapan memperoleh imbalan (*return*), sedangkan pihak *issuer* (dalam hal ini perusahaan) dapat memanfaatkan dana tersebut untuk kepentingan investasi tanpa harus menunggu tersedianya dana dari operasi perusahaan (Horne dan Wachowicz, 1998:528). Pasar modal diharapkan mampu menjadi alternatif pendanaan bagi perusahaan nasional dan juga dapat dilihat sebagai alternatif dalam melakukan investasi.

Pasar modal disebut memiliki fungsi keuangan karena pasar modal memberikan kemungkinan dan kesempatan memperoleh imbalan (*return*) bagi pemilik dana, sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilih. Dengan adanya pasar modal diharapkan aktivitas perekonomian menjadi meningkat karena pasar modal merupakan alternatif pendanaan bagi perusahaan-perusahaan. Dengan demikian, perusahaan dapat beroperasi dengan skala yang lebih besar dan pada

gilirannya akan meningkatkan pendapatan perusahaan dan juga meningkatkan kemakmuran masyarakat luas.

Seorang investor harus memiliki perencanaan investasi yang efektif agar memperoleh keuntungan di pasar modal. Perencanaan ini meliputi pertimbangan keputusan yang diambil untuk mengalokasikan dana yang dimiliki dalam bentuk aktiva tertentu dengan harapan mendapat keuntungan ekonomis di masa mendatang. Salah satu bentuk investasi yang dilakukan investor adalah membeli saham dengan harapan akan memperoleh *return*, baik berupa dividen maupun *capital gain*.

Dalam mempertimbangkan keputusannya untuk berinvestasi dalam bentuk saham, investor membutuhkan berbagai informasi mengenai perusahaan *issuer*. Selain itu, investor juga harus memiliki pertimbangan dalam penyaluran dana sebagai investasi di pasar modal, perasaan aman merupakan syarat penting diantara syarat-syarat lain yang harus dipenuhi bagi investasi tersebut. Untuk memenuhi hal tersebut, informasi yang jelas, wajar dan tepat waktu sangat dibutuhkan keberadaannya. Perubahan harga saham dapat terjadi secara tidak terduga dan tidak diperkirakan sebelumnya karena harga saham di pasar modal dipengaruhi oleh tingkat permintaan dan penawaran terhadap saham yang beredar di pasar modal. Harga saham adalah salah satu instrumen pasar modal yang paling umum diperdagangkan karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik (Haryani, 2010). Harga saham juga merupakan faktor yang membuat para investor menginvestasikan dananya di pasar modal dikarenakan dapat mencerminkan tingkat pengembalian modal.

Penelitian yang telah dilakukan Ina Rianti (2008) menyatakan, bahwa investor yang menanamkan dananya pada saham-saham perusahaan sangat

berkepentingan terhadap laba saat ini dan laba yang diharapkan di masa yang akan datang serta adanya stabilitas laba. Variabel penelitian yang digunakan adalah *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE). Pada penelitian yang juga dilakukan oleh Dorothea Ratih, Apriatni E.P, dan Saryadi (2012) variabel yang tak kalah pentingnya dilakukan untuk menilai harga saham yaitu *Earning per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Price Earning Ratio* (PER) karena variabel tersebut dapat melihat bagaimana permasalahan yang ada di perusahaan sehingga dapat memprediksi perubahan harga saham.

Maka dari itu, variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan memperoleh laba serta variabel yang dapat melihat bagaimana permasalahan yang ada dalam perusahaan. Hal ini ditunjukkan dari beberapa rasio keuangan antara lain rasio profitabilitas yang diproksikan dalam *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS). Rasio solvabilitas yang diproksikan dalam *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio pasar yang diproksikan dalam *Price Earning Ratio* (PER).

Ikhsan (2009:101) mengungkapkan bahwa rasio *Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio perbandingan antara laba bersih dan penjualan bersih yang merupakan salah satu ukuran prestasi perusahaan dan paling banyak ditekankan. Selain *Net Profit Margin* (NPM), terdapat juga variabel yang mempengaruhi *return saham* yaitu *Return On Assets* (ROA). ROA merupakan ukuran kemampuan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan (*return*) bagi perusahaan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya (Brigham dan Houston, 2010:148). Semakin besar *Return On Assets* (ROA) menunjukkan

kinerja yang semakin baik dan semakin efisien dalam memanfaatkan aktiva untuk memperoleh laba, sehingga nilai perusahaan semakin meningkat. *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio keuangan yang banyak digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas modalnya sendiri (Brigham dan Houston, 2010:149).

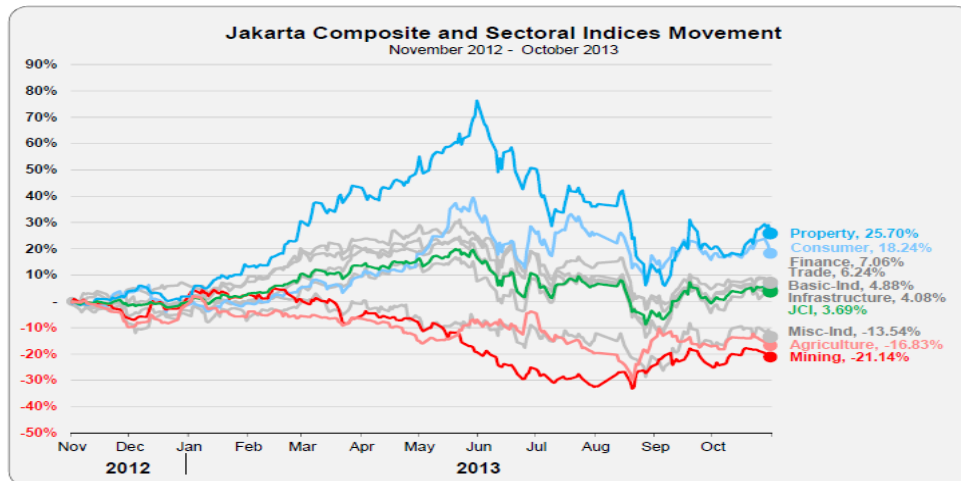
Earning Per Share (EPS) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan jumlah saham yang diterbitkan. Menurut Kussriyanto dan Suwanto (1983:87), *Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham. Semakin tinggi nilai *Earning Per Share* (EPS) tentu saja menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham. Kussriyanto dan Suwanto (1983:80) mengungkapkan, bahwa rasio yang diperkirakan dapat mempengaruhi *return* suatu saham adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini merupakan rasio solvabilitas yang mengukur kemampuan kinerja perusahaan dalam mengembalikan hutang jangka panjangnya dengan melihat perbandingan antara total hutang dengan total ekuitasnya. *Price Earning Ratio* (PER) merupakan perbandingan antara harga saham dengan laba bersih perusahaan, dimana sebuah harga saham emiten dibandingkan dengan laba bersih yang dihasilkan oleh emiten tersebut dalam setahun (Brigham dan Houston, 2010:150).

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggabungkan seluruh variabel yang terdapat di penelitian sebelumnya yaitu NPM, ROA, ROE, EPS, DER dan PER. Penelitian tersebut telah dilakukan antara lain oleh (1) Rianti (2008), (2) Darnita (2012), (3) Ratih, Apriatni, dan Saryadi (2012), (4) Mugiasih (2010) serta

(5) Hanum (2012). Dalam teorinya, Ang (2010:202) menyatakan bahwa terdapat beberapa rasio yang dapat mempengaruhi *return* saham yang meliputi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio saham. Rasio-rasio tersebut dapat digunakan oleh investor atas suatu investasi yang akan dilakukannya. Hal itu yang melandasi peneliti untuk menggabungkan seluruh rasio yang terdapat dalam penelitian terdahulu.

Objek penelitian ini adalah Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2009-2013. Dimana kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *Property* dan *Real Estate* baik residensial maupun komersial. Hal ini menunjukkan suatu perkembangan yang cukup pesat di Indonesia, terbukti dengan semakin pesatnya pembangunan perumahan, pusat bisnis dan supermall dalam tahun-tahun terakhir dan terbukti semakin tingginya pertumbuhan kinerja sektor *Property* dan *Real Estate* dalam tahun belakangan ini dibanding dengan sektor-sektor ekonomi lainnya yaitu sebesar 25,70% dalam kurun waktu 2012 sampai tahun 2013 (IDX Annually 2013), yang ditunjukkan pada gambar 1.1 *Jakarta Composite and Sectoral Indices Movement* November 2012 – Oktober 2013.

Gambar 1.1
Jakarta Composite and Sectoral Indices Movement
November 2012 – October 2013



Sumber : *IDX Annually 2013*

Pada gambar 1.1, *Jakarta Composite and Sectoral Indices Movement* November 2012 – October 2013 dapat disimpulkan bahwa perkembangan saham sektor *Property* dan *Real Estate* lebih tinggi dari pada saham sektor yang lain. Saham sektor *Property* dan *Real Estate* memimpin prosentase perkembangan yakni 25,70%. Kemudian di ikuti oleh sektor *Consumer* sebesar 18,24%, sektor *Finance* sebesar 7,06%, sektor *Trade* sebesar 6,24%, sektor *Basic-Ind* sebesar 4,88%, sektor *Infastructure* sebesar 4,08%, sektor *JCI* sebesar 3,69%, sektor *Misc-Ind* sebesar -13,54%, sektor *Agriculture* sebesar -16,83%, dan sektor *Mining* sebesar -21,14%.

Semakin pesat perkembangan sektor *Property* dan *Real Estate* ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan *Property* dan *Real Estate*, sehingga membuat emiten-emiten *Property* dan *Real Estate* membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal. Banyak masyarakat menginvestasikan modalnya di industri *Property* dan

Real Estate dikarenakan harga tanah yang cenderung naik dan permintaan akan tanah selalu besar seiring pertumbuhan penduduk.

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik meneliti pengaruh variabel bebas (NPM, ROA, ROE, EPS, DER, PER) terhadap variabel terikat (Harga Saham) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan mengambil judul “Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Pasar Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2009-2013”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?
2. Apakah *Return on Assets* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?
3. Apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?
4. Apakah *Earning per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?
5. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?

6. Apakah *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013?

1.3 Batasan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah, maka batasan dalam penelitian ini adalah menganalisis rasio profitabilitas yang diproksikan dalam *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) saja. Rasio solvabilitas yang diproksikan dalam *Debt to Equity Ratio* (DER) dan rasio pasar yang diproksikan dalam *Price Earning Ratio* (PER) saja, terhadap harga saham yang bergerak dalam sektor *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2009-2013.

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.
2. Untuk mengetahui apakah *Return on Assets* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.
3. Untuk mengetahui apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.
4. Untuk mengetahui apakah *Earning per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.

5. Untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.
6. Untuk mengetahui apakah *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2013.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis dan Peneliti Selanjutnya

Menambah ilmu pengetahuan tentang pengaruh ilmu ekonomi guna menerapkan teori-teori yang telah diperoleh selama menempuh studi dalam bidang ilmu khususnya manajemen keuangan. Serta memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti tentang pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Pasar terhadap harga saham.

2. Bagi Pihak Investor

Menambah bahan informasi maupun acuan bagi investor dengan melihat rasio-rasio mana yang akan digunakan ketika akan membeli saham.

3. Bagi Perusahaan

Menambah pengetahuan pihak manajemen perusahaan mengenai besarnya pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Pasar terhadap harga saham, sehingga diharapkan membantu pihak manajemen dalam pengelolaan keuangan perusahaan untuk memaksimalkan harga saham.