



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB 1

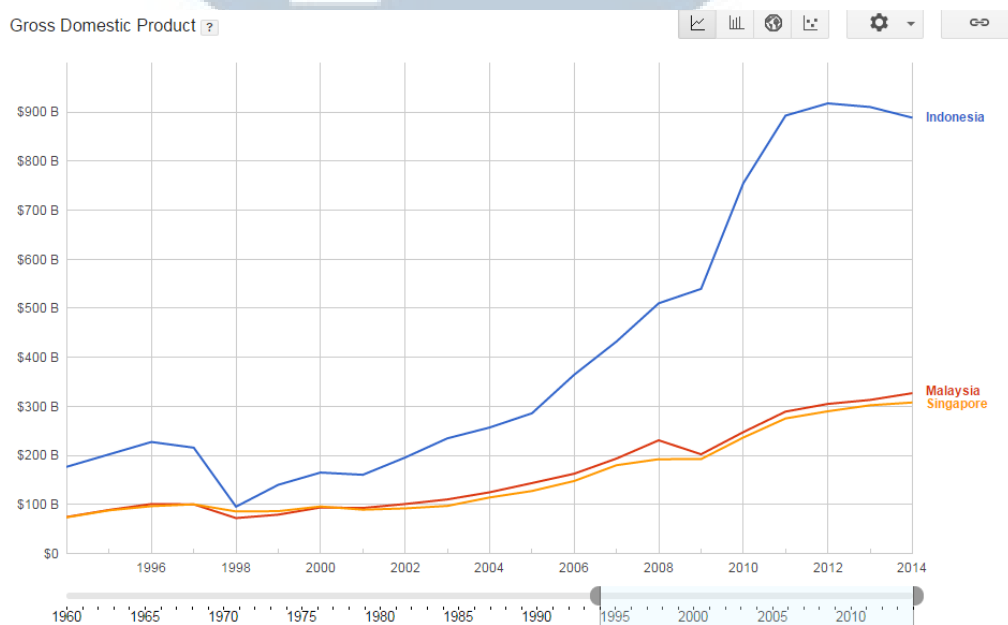
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian di Indonesia sempat mengalami krisis moneter yang melanda pada tahun 1998 dan juga 2008, dimana banyak sekali perusahaan dari berbagai industri mengalami keterpurukan. Namun dapat dirasakan dalam beberapa tahun belakangan ini Indonesia sedikit demi sedikit mulai berkembang dan bangkit kembali.

Gambar 1.1

Grafik *Gross Domestic Product (GDP)*



Sumber: World Bank

Grafik *Gross Domestic Product (GDP)* pada Gambar 1.1 menunjukkan pertumbuhan *GDP* Indonesia yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Peningkatan *GDP* Indonesia dapat mengindikasikan berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Berkembangnya perekonomian di Indonesia dapat mempengaruhi persaingan antar perusahaan dalam industri. Perusahaan dituntut untuk mempertahankan atau meningkatkan kinerja agar tetap bertahan dalam masa krisis maupun persaingan yang ketat. Hal ini memicu perusahaan untuk melakukan pengembangan atau ekspansi. Dalam melakukan ekspansi, perusahaan memerlukan penambahan modal yang bisa didapat dengan menjual surat berharga perusahaan kepada pihak luar perusahaan atau investor.

Dalam perolehan modal, perusahaan mendapatkan modal berasal dari sumber internal maupun sumber eksternal. Modal internal adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan sedangkan modal eksternal adalah modal yang diperoleh dari pihak luar. Perusahaan lebih memilih untuk menggunakan modal internal terlebih dahulu dibandingkan modal eksternal. Hal tersebut didukung oleh teori *pecking order*. Teori *pecking order* menjelaskan bahwa perusahaan lebih memilih penggunaan dana internal sebagai sumber pendanaan yang berasal dari laba ditahan pada perusahaan (Husnan dan Pudjiastuti, 2011). Namun dalam mengembangkan kegiatan usahanya, perusahaan tidak dapat hanya mengandalkan modal internal. Hal tersebut disebabkan terbatasnya modal yang dapat diberikan oleh pemilik perusahaan. Hal ini didukung oleh teori *pecking order*. Oleh karena itu, perusahaan juga membutuhkan modal eksternal untuk memperluas kegiatan usahanya. Modal eksternal dapat diperoleh dengan cara peminjaman uang yang bisa disebut dengan

utang atau dengan cara penerbitan saham. Peminjaman uang oleh perusahaan dapat dilakukan dengan mengajukan pinjaman modal usaha ke bank. Perusahaan yang meminjam dana dari bank akan memiliki kewajiban atas pembayaran bunga serta angsuran yang sudah disepakati. Selain itu, dalam penerbitan saham perusahaan akan membagikan dividen kepada pemegang saham sesuai dengan presentasi kepemilikannya. Weygandt, Kimmel dan Kieso (2013) mengatakan bahwa *a dividend is a corporation's distribution of cash or shares to its shareholders on a pro rata basis*. Dengan kata lain dividend merupakan uang ataupun saham yang dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya yang berbasis proporsional sesuai dengan kepemilikan mereka. Selain untuk penambahan modal, penerbitan saham juga dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata masyarakat. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan maka semakin tinggi nilai perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang tinggi dapat menggambarkan kemakmuran kepada pemegang sahamnya.

Penambahan modal perusahaan melalui penerbitan saham dapat dilakukan dengan cara menjual sebagian kepemilikan perusahaan dalam bentuk lembar saham kepada investor. Modal yang diperoleh melalui penerbitan saham berdasarkan dari jumlah lembar saham yang diterbitkan perusahaan dan nilai par yang ditetapkan oleh perusahaan. Semakin banyak lembar saham yang dibeli oleh investor, maka semakin besar modal yang diperoleh oleh perusahaan. Investor akan melakukan pertimbangan serta analisis terlebih dahulu sebelum membeli saham.

Dalam memilih sebuah saham investor dapat melakukan analisis teknikal. Analisis teknikal adalah metode untuk memprediksi pergerakan harga dan tren pasar di masa depan melalui studi grafik historis dengan pertimbangan harga dan volume perdagangan (Sunariyah, 2004 dalam Hutami, 2012). Dalam analisis teknikal investor dapat menganalisis pergerakan harga saham dimana Investor akan cenderung memilih saham yang terus mengalami peningkatan harga. Pergerakan harga yang semakin meningkat diharapkan dapat memberikan keuntungan berupa *capital gain* kepada investor saat melakukan penjualan kembali saham tersebut pada pihak lain. *Capital gain* adalah pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga beli (Irawan dan Nurdhiana, 2012). Oleh karena itu, pergerakan harga saham menjadi hal yang penting bagi investor sebagai dasar pertimbangan investor dalam melakukan pembelian saham.

Pergerakan harga saham juga mencerminkan nilai dari suatu perusahaan. Jika perusahaan mempunyai prestasi yang baik, maka ketertarikan investor akan saham perusahaan tersebut akan meningkat dan diikuti dengan meningkatnya harga saham perusahaan tersebut. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah rata-rata *closing price* saham harian selama satu tahun. Menurut situs Bursa Efek Indonesia, harga penutupan (*closing price*) adalah harga yang terbentuk berdasarkan penjumlahan penawaran jual dan permintaan beli *Underlying Stock* yang dilakukan oleh Anggota Bursa Efek yang tercatat pada akhir jam perdagangan di Pasar reguler.

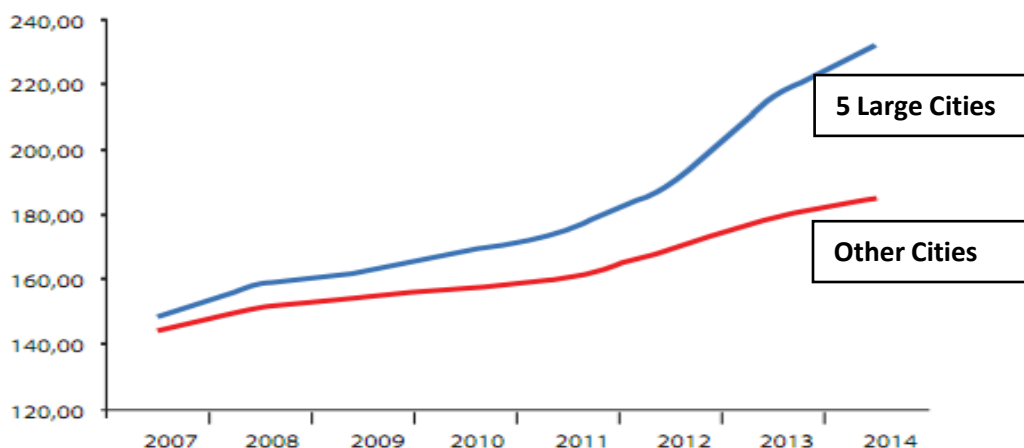
Dalam kegiatan analisis dan memilih saham, para investor juga memerlukan informasi-informasi mengenai pemilihan sektor bisnis yang potensial dalam penanaman modal. Sektor bisnis yang selalu bertumbuh dapat mengurangi resiko kerugian dalam berinvestasi.

Properti merupakan salah satu sektor bisnis yang cukup bertumbuh baik dari segi penjualan serta pengembangannya. Pertumbuhan dalam sektor properti tersebut sering memberikan kontribusi keuntungan bagi para pemegang sahamnya. Hal ini didorong dengan manfaat-manfaat dari investasi di sektor properti seperti, nilai tanah yang semakin naik dari tahun ke tahun, risiko yang relatif rendah, sumber pendapatan atas properti dari pendapatan sewa dan *capital gain*, perlindungan terhadap inflasi dan sebagainya (Tan, 2014).

Gambar 1.2

Grafik Indeks Harga Properti Residensial

Residential Property Price Index in Five Large Cities and Other Cities



Sumber: *Financial Stability Review of Bank Indonesia* nomor 24 bulan Maret tahun 2015

Perkembangan dalam sektor properti juga dapat dilihat melalui Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang mengalami peningkatan setiap tahunnya seperti pada Gambar 1.2. Informasi yang dimuat dalam *Financial Stability Review of Bank Indonesia* nomor 24 bulan Maret tahun 2015, menunjukkan grafik IHPR dalam 5 kota besar (Jabodetabek) dan 2 kota lainnya (Palembang dan Bandar Lampung) yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Selain analisis teknikal, investor juga dapat melakukan analisis faktor fundamental dalam pemilihan saham. Analisis faktor fundamental lebih fokus pada laporan keuangan dengan memperhitungkan apakah harga saham sudah atau belum di apresiasi secara tepat. Investor membutuhkan informasi yang relevan dan memadai melalui laporan keuangan suatu perusahaan. Menurut PSAK No. 1 (2014) laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas Tujuan menggunakan laporan keuangan adalah untuk mengetahui kondisi keuangannya kepada pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pihak kreditur, investor dan manajemen dari perusahaan tersebut yang dapat digunakan sebagai dasar atas pengambilan keputusan. Analisis fundamental merupakan salah satu cara untuk memprediksi harga saham dengan menggunakan laporan keuangan sebagai salah satu sumber informasi yang terkait dengan rasio keuangan (Raharjo, 2013).

Rasio keuangan yang digunakan untuk memprediksi harga saham diantaranya adalah rasio profitabilitas, dimana rasio profitabilitas juga dapat digunakan untuk menilai harga saham. Rasio profitabilitas adalah rasio untuk mengukur pendapatan

atau keberhasilan operasi dari sebuah perusahaan untuk periode waktu tertentu (Weygandt, Kimmel, dan Kieso, 2013). Salah satu rasio yang dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah *Return On Equity*.

Return on equity (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2012). Menurut Nurhasanah (2012), *return on equity (ROE)* merupakan alat yang lazim digunakan oleh investor dan pemimpin perusahaan untuk mengukur seberapa besar keuntungan yang didapat dari modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan. Kenaikan *return on equity* mengindikasikan kemampuan perusahaan yang semakin baik dalam mengelola ekuitasnya untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaannya. Semakin besar keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan maka semakin besar juga kemungkinan perusahaan untuk membagikan dividen. Dividen yang dibagikan oleh perusahaan dapat menarik minat investor dalam melakukan penanaman modal dalam bentuk saham pada perusahaan tersebut dan biasanya diikuti oleh kenaikan harga saham. Hal ini didukung oleh penelitian Nurhasanah (2012) yang berpendapat bahwa *return on equity* memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Rasio keuangan selanjutnya adalah *return on assets (ROA)*. *ROA* juga memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham. *ROA* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Kasmir, 2012). Semakin tinggi *ROA* menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dalam menghasilkan laba. Semakin banyak laba yang dihasilkan oleh perusahaan, semakin besar kemungkinan perusahaan untuk membagikan *dividend*

kepada pemegang saham. Kinerja perusahaan yang baik dan kemungkinan adanya pembagian *dividend* meningkatkan daya tarik perusahaan bagi investor untuk membeli saham. Peningkatan permintaan atas suatu saham akan berdampak pada peningkatan harga saham. Hasil penelitian Nurhasanah (2012) membuktikan bahwa ROA berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Rasio keuangan selanjutnya adalah *debt to equity ratio (DER)*. *DER* menggambarkan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan (Putri, 2011). *DER* juga memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan bagian modal yang dimiliki perusahaan. *DER* memiliki pengaruh terhadap kinerja perusahaan, semakin rendah *DER* dari suatu perusahaan, maka kinerja perusahaan itu akan membaik. Hal ini disebabkan karena perusahaan dapat menggunakan modal yang dimilikinya untuk membayar hutang, dan sisanya dapat dialokasikan untuk mengembangkan kegiatan operasi perusahaan. Semakin berkembang dan meningkatnya kegiatan operasi perusahaan, mengindikasikan laba yang dihasilkan perusahaan akan meningkat. Semakin besar laba yang dimiliki perusahaan maka semakin besar kemungkinan pembagian dividen kepada pemegang sahamnya. Dividen yang dibagikan dapat menarik minat investor untuk melakukan permintaan terhadap saham, yang nantinya berpengaruh terhadap peningkatan harga saham. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Itabilah (2012) dan Ghozali (2012) menyatakan bahwa variabel *DER* juga memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Rasio keuangan lain yang dapat digunakan untuk mengukur harga saham adalah rasio pasar. Rasio pasar adalah rasio yang menggambarkan kondisi atau keadaan prestasi perusahaan di pasar modal. Salah satu rasio pasar yang dapat mempengaruhi harga saham adalah *Price to Book Value (PBV)*. Rasio *PBV* menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku suatu saham. Menurut Dwipratama (2010) rasio *PBV* dapat didefinisikan sebagai perbandingan nilai pasar suatu saham terhadap nilai bukunya sendiri. Nilai *PBV* yang baik adalah lebih dari satu, yang artinya harga saham yang dijual di pasaran lebih tinggi dari nilai yang diterbitkan perusahaan. Semakin tinggi nilai *PBV* akan menyebabkan peningkatan terhadap harga saham. Hal ini dikarenakan harga jual saham sebuah perusahaan yang terus meningkat dibanding dengan nilai bukunya. Apabila nilai jual suatu saham di pasar terus mengalami peningkatan, maka banyak investor yang akan tertarik untuk membeli saham tersebut, terkait dengan *capital gain* yang bisa didapatkan saat melakukan penjualan saham tersebut. Meningkatnya permintaan terhadap saham sebuah perusahaan, akan menyebabkan peningkatan terhadap harga saham tersebut. Menurut penelitian Dewi dan Suaryana (2013) membuktikan bahwa variabel *PBV* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Beberapa hasil studi penelitian mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham sudah banyak dilakukan. Dewi dan Suaryana (2013), dalam penelitiannya membuktikan bahwa *EPS*, *DER*, dan *PBV* memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini juga didukung oleh penelitian yang dilakukan Kusumawardani (2010), yang membuktikan bahwa *EPS*, *PER*, *ROE*,

DER, ROA memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Itabillah (2012) membuktikan bahwa EPS, DER dan PBV memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham dan CR, QR, NPM, ROA, dan ROE tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Dewi dan Suaryana (2013). Terdapat perbedaan dalam penelitian ini dibandingkan dengan penelitian terdahulu, yaitu sebagai berikut :

1. Terdapat penambahan variabel independen, yaitu *Return on Assets (ROA)* dan *Return on Equity (ROE)*. Variabel ini merupakan replikasi dari penelitian Nurhasanah (2012).
2. Objek penelitian dalam penelitian ini adalah yang termasuk dalam sektor properti dan *real estate*. Sedangkan objek penelitian pada penelitian sebelumnya adalah perusahaan *food and beverage*.
3. Periode yang diteliti dalam penelitian ini adalah tahun 2012-2014. Sedangkan periode penelitian sebelumnya adalah 2009-2011.

Berdasarkan pada latar belakang yang telah diuraikan, maka timbul ketertarikan untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH *RETURN ON EQUITY (ROE)*, *RETURN ON ASSETS (ROA)*, *DEBT TO EQUITY RATIO (DER)* DAN *PRICE TO BOOK VALUE (PBV)* TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Pada Perusahaan Go Public Sektor Properti dan *Real Estate* di BEI)”**.

1.2 Batasan Masalah

Penelitian ini dibatasi oleh beberapa hal yaitu :

1. Objek penelitian dalam penelitian ini adalah saham-saham perusahaan yang termasuk dalam sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan merupakan perusahaan yang aktif menerbitkan laporan keuangan selama periode 2012-2014 yang berakhir pada 31 Desember.
2. Variabel dependen yang digunakan adalah Harga saham
3. Variabel independen yang diteliti adalah *Return on Equity (ROE)*, *Return on Assets (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Price to Book Value (PBV)*.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang sudah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Apakah *Return on Equity (ROE)* berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah *Return On Assets (ROA)* berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah *Debt To Equity Ratio (DER)* berpengaruh terhadap harga saham?
4. Apakah *Price To Book Value (PBV)* berpengaruh terhadap harga saham?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Return On Equity (ROE)* terhadap harga saham.

2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Return On Assets (ROA)* terhadap harga saham.
3. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham.
4. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Price To Book Value (PBV)* terhadap harga saham.

1.5 Manfaat Penelitian

Informasi yang diperoleh dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, yaitu :

1. Bagi Investor

Penelitian ini dilakukan agar dapat memberi kontribusi bagi investor dan melakukan investasi dengan bijaksana, serta pengamatan terhadap kinerja emiten berdasarkan informasi laporan keuangan dan harga saham.

2. Bagi Emiten

Penelitian ini digunakan untuk melakukan pengamatan kinerja perusahaannya dengan melihat apakah ada pengaruh dari perubahan harga saham dan hasil rasio keuangannya.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi peneliti tentang analisa dalam penggunaan beberapa rasio keuangan terhadap harga saham perusahaan properti untuk melihat pengaruh dari perubahan harga saham properti.

4. Bagi Peneliti

Proses dari penelitian ini menambah wawasan mengenai pengaruh *ROE*, *ROA*, *DER* dan *PBV* terhadap Harga Saham

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penulisan proposal skripsi ini terdiri dari :

BAB I Pendahuluan

Terdiri dari Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan

BAB II Telaah Literatur

Terdiri dari uraian tentang teori yang menjelaskan permasalahan yang diteliti secara ringkas, cara penyelesaian masalah terdiri dari konsep dasar sebagai landasan dalam penelitian, penelitian terdahulu, dan perumusan hipotesis.

BAB III Metode Penelitian

Berisi gambaran umum objek penelitian, metode penelitian, penjabaran mengenai variabel penelitian, teknik pengambilan sampel, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis yang digunakan untuk pengujian hipotesis.

BAB IV Analisis dan Pembahasan

Bab ini terdiri atas deskripsi penelitian berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan, pengujian dan analisis hipotesis, serta hasil penelitian.

BAB V Simpulan dan Saran

Bab ini berisi simpulan yang didapatkan dari hasil analisis data yang dilakukan, keterbatasan penelitian, dan saran serta rekomendasi bagi peneliti selanjutnya.

