



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 I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pemanfaatan sumber daya alam yang dimiliki oleh sebuah negara merupakan salah satu faktor penentu kesuksesan berkembangnya sebuah negara. Indonesia sebagai negara kepulauan, memiliki banyak sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan. Banyak perusahaan-perusahaan yang mengembangkan usaha dalam pengolahan sumber daya alam seperti batu bara, gas, minyak, dan bahan tambang lainnya. Terdapat sektor perusahaan yang kegiatan operasionalnya sedang berkembang di Indonesia, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang Properti dan *Real Estate*. Seperti kebanyakan perusahaan lainnya yang mengolah sumber daya alam, perusahaan-perusahaan Properti dan *Real Estate* pun turut mendaftarkan diri mereka di Bursa Efek Indonesia untuk menjadi perusahaan *go-public*, dengan tujuan memperoleh modal perusahaan yang akan didapat melalui penjualan saham kepada masyarakat.

Go-public adalah kegiatan penawaran saham atau efek lainnya yang dilakukan oleh emiten (perusahaan yang akan *go-public*) untuk menjual saham atau Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur oleh UU Pasar Modal dan Peraturan pelaksanaannya (Fakhruddin, 2008:76). Perusahaan yang sudah *go-public* akan terdapat harga sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Kinerja perusahaan yang sudah terdaftar di BEI dapat dipantau oleh *shareholder*

perusahaan tersebut, melalui fluktuasi harga saham sebagai indikatornya. Walaupun indikator yang paling mewakili kondisi perusahaan adalah laporan keuangan perusahaan yang telah melalui proses audit yang independen, namun harga saham pun turut dapat dijadikan sebagai acuan oleh para *shareholder*. Harga saham menurut Sartono (2008:70) adalah, “Harga pasar saham terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal”.

Shareholder selalu memantau perkembangan harga saham suatu perusahaan dikarenakan sifat harga saham itu sendiri yang selalu berfluktuasi dari waktu ke waktu. *Shareholder* yang memiliki kepentingan berupa penanaman modal di dalam satu atau lebih perusahaan, akan selalu memantau harga saham perusahaan tersebut agar dapat mengambil keputusan ekonomi yang tepat.

Perkembangan sektor Properti dan *Real Estate* yang cukup berkesan didukung oleh beberapa faktor seperti kondisi geografis, kepadatan penduduk, pendapatan per kapita, kebijakan suku bunga serta gaya hidup masyarakat Indonesia. Dengan total sebanyak kurang lebih 40 perusahaan Properti dan *Real Estate* yang tercatat di bursa saham, perusahaan Properti dan *Real Estate* diharapkan dapat menjadi salah satu pendongkrak pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

Berbicara tentang Properti dan *Real Estate*, pernah terjadi krisis ekonomi yang menimpa Amerika Serikat pada tahun 2008, dimana salah satu penyebabnya adalah macetnya kemampuan pembayaran debitur atas kredit rumah yang

diberikan kreditur, atau perusahaan property yang disebabkan oleh *Subprime Mortgage*.

Menurut Carther (2009):

“A Subprime Mortgage is a type of loan granted to individuals with poor credit histories (often below 600), who, as a result of their deficient credit ratings, would not be able to qualify for conventional mortgages”.

Dalam pengertian lain, *subprime mortgage* adalah tipe pinjaman yang memperbolehkan individu dengan catatan kredit yang buruk untuk memperoleh pinjaman.

Kasus krisis yang menimpa Amerika pada tahun 2008 tentu saja menjadi pelajaran, bahwa selain sebagai sektor yang menguntungkan untuk berinvestasi, sektor Properti dan *Real Estate* juga memiliki potensi untuk mengguncang perekonomian, atau membuat rugi para investor yang berinvestasi di sektor yang bersangkutan. Untuk menghindari hal tersebut, seorang investor diimbau untuk tidak hanya memantau pergerakan harga saham dalam mengambil keputusan berinvestasi, namun juga menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan pergerakan harga saham tersebut melalui media laporan keuangan yang sudah diaudit dan diterbitkan oleh perusahaan *go-public* bersangkutan.

Salah satu faktor yang layak untuk dipantau dalam laporan keuangan perusahaan adalah profitabilitas yang dalam penelitian ini diprosikan dengan *Earning per Share (EPS)*. *Earning per Share* adalah pengukuran seberapa besar laba bersih yang didapat dari tiap lembar saham biasa yang beredar menurut

Weygandt dan Kieso (2011:674). Penghitungan *Earning per Share* dilakukan dengan memperbandingkan antara laba bersih perusahaan dengan rata-rata jumlah saham biasa yang telah beredar. Semakin besar *Earning per Share*, dapat dikatakan semakin baik pula kinerja perusahaan secara keseluruhan, semakin besarnya *EPS* maka semakin besar kemungkinan perusahaan membagikan dividen, sehingga investor akan tertarik menanamkan modal di perusahaan tersebut yang berakibat pada naiknya permintaan saham yang diikuti oleh meningkatnya harga saham. Rasio *EPS* cukup terkenal sebagai tolak ukur utama untuk menilai kinerja perusahaan bagi para investor dalam mengambil keputusan. Penelitian mengenai pengaruh *EPS* terhadap harga saham telah dilakukan oleh Noviri (2013) dengan hasil yang menunjukkan bahwa variabel *EPS* berpengaruh secara signifikan positif terhadap harga saham. Hasil tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Robin (2011), dan Sia (2011). Namun penelitian dengan hasil yang berbeda dilakukan oleh Meythi (2011) yang menunjukkan bahwa variabel *EPS* berpengaruh negatif secara tidak signifikan terhadap harga saham.

Faktor kedua adalah solvabilitas yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio (DER)*. "Rasio *total debt to equity* (total utang terhadap modal) dibaca dengan cara kelipatan. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin buruk kondisi *solvency*-nya" (Prihadi, 2008: 36). Penghitungan *Debt to Equity Ratio* didapat dengan memperbandingkan antara total hutang perusahaan dengan total ekuitas perusahaan. Semakin besar *Debt to Equity Ratio* menggambarkan pendanaan perusahaan yang lebih banyak berasal dari hutang

dibandingkan dari penerbitan ekuitas. Hal tersebut dapat diartikan sebagai sinyal yang buruk oleh investor karena akan menimbulkan beban hutang yang bisa mengancam keberlangsungan hidup perusahaan di masa depan, perusahaan yang tidak menentu keberlangsungan hidupnya bukanlah tempat ideal bagi para investor untuk menanamkan modalnya, sehingga permintaan saham atas perusahaan tersebut akan menurun yang diikuti dengan turunnya harga saham. Penelitian mengenai pengaruh *DER* terhadap harga saham telah dilakukan oleh Robin (2011) yang menunjukkan bahwa variabel *DER* berpengaruh negatif secara signifikan terhadap harga saham, didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Susilawati (2012) dan Stella (2009). Hasil berbeda didapatkan dari penelitian yang dilakukan oleh Subiyantoro (2003) dengan hasil yang menunjukkan bahwa variabel *DER* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Faktor ketiga adalah likuiditas, yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Current Ratio (CR)*. "*Current ratio* adalah ratio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya." (Horne, 2005:206). *Current ratio* didapat dengan memperbandingkan antara aset lancar perusahaan dengan hutang jangka pendek yang akan jatuh tempo. *Current ratio* menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya dalam jangka waktu dibawah 1 tahun. Kadar likuiditas yang tepat menandakan perusahaan dapat mengelola aset lancarnya dengan baik serta dapat menjamin hutangnya terhadap pihak kreditur atas pinjaman yang diterimanya, sehingga kegiatan operasional perusahaan dalam jangka pendek terjamin dalam berbagai aspek, investor akan melihat hal itu baik adanya dan membeli saham

perusahaan tersebut yang diikuti dengan naiknya harga saham. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang baik memiliki presentase likuiditas sekitar 100% atau 1. Penelitian mengenai pengaruh *CR* terhadap harga saham telah dilakukan oleh Liwang (2011) yang menunjukkan bahwa *CR* berpengaruh secara signifikan positif terhadap harga saham, didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Robin (2011). Hasil yang berbeda didapat dari penelitian yang dilakukan oleh Sia (2011) dengan hasil yang menunjukkan bahwa *CR* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Hasil tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Meythi (2011), Susilawati (2009) dan Deitiana (2011).

Faktor keempat adalah *Price to Book Value (PBV)*. *"The market/book (M/B) ratio provides an assessment of how investors view the firm's performance. It relates the market value of the firm's shares to their book-strict accounting-value"* (Gitman, 2012). *Price to Book Value* menggambarkan seberapa besar masyarakat menghargai harga saham suatu perusahaan apabila dibandingkan dengan *book value*-nya. *Price to Book Value* didapat dengan memperbandingkan antara harga per lembar saham biasa dengan *book value* per lembar saham biasa, dimana *book value* per lembar saham biasa didapat dari jumlah ekuitas dibagi jumlah saham biasa yang beredar. *Price to Book Value* yang tinggi mengindikasikan bahwa harga saham per lembar dihargai lebih tinggi dari *book value* atau nilai sesungguhnya dari ekuitas perusahaan yang menerbitkan saham tersebut, sehingga dapat dijadikan tolak ukur kewajaran harga suatu saham perusahaan, apakah *undervalued* atau *overvalued*. Apabila harga saham dinilai *undervalued*, harga saham tersebut akan naik harganya di masa depan agar

mendekati nilai aslinya, fenomena tersebut dimanfaatkan para investor untuk memperoleh *capital gain* dengan membeli saham yang diikuti dengan naiknya harga saham. Penelitian mengenai pengaruh *PBV* terhadap harga saham telah dilakukan oleh Abigael (2009) yang menunjukkan bahwa *PBV* berpengaruh secara signifikan positif terhadap harga saham. Hasil yang berbeda didapat dari penelitian yang dilakukan oleh Stella (2009) dengan hasil yang menunjukkan bahwa *PBV* berpengaruh secara signifikan negatif terhadap harga saham.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Noviri (2013) dengan perbedaan sebagai berikut:

1. Penambahan variabel independen yaitu variabel likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* dan variabel solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity ratio*, kedua variabel tersebut menggunakan jurnal Susilawati (2011) sebagai acuan. Serta variabel rasio pasar atau *market ratio* yang diproksikan dengan *Price to Book Value* dengan menggunakan jurnal Stella (2009) sebagai acuan.
2. Penghapusan variabel independen yaitu variabel Suku Bunga Indonesia (SBI) dan variabel *Return on Asset (ROA)* yang sebelumnya digunakan dalam jurnal yang direplikasi.
3. Penggantian sampel serta periode penelitian menjadi “Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI, periode 2010-2012” dari penelitian Noviri (2013) yang meneliti mengenai “Indeks LQ45 tahun 2010”.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas dan Market Ratio Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI, Periode 2010-2012)**”

1.2 Batasan Masalah

Penelitian dilakukan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia serta menerbitkan laporan keuangan yang lengkap pada periode 2010-2012.

Dari berbagai variabel yang mempengaruhi harga saham, dipilih empat variabel untuk diteliti, yaitu rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Earning per Share*, rasio solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity ratio*, rasio likuiditas yang diproksikan dengan *Current Asset*, dan rasio pasar yang diproksikan dengan *Price to Book Value*.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Earning per Share* (*EPS*) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham?
2. Apakah rasio solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity ratio* (*DER*) memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham?

3. Apakah rasio likuiditas yang diproksikan dengan *Current Asset (CR)* memiliki pengaruh positif terhadap harga saham?
4. Apakah rasio pasar yang diproksikan dengan *Price to Book Value (PBV)* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham?
5. Apakah *Earning per Share (EPS)*, *Debt to Equity ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* dan *Price to Book Value (PBV)* secara simultan memiliki pengaruh terhadap harga saham?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mendapatkan bukti empiris pengaruh rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Earning per Share (EPS)* terhadap harga saham.
2. Untuk mendapatkan bukti empiris pengaruh rasio solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham.
3. Untuk mendapatkan bukti empiris pengaruh rasio likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio (CR)* terhadap harga saham.
4. Untuk mendapatkan bukti empiris pengaruh rasio likuiditas yang diproksikan dengan *Price to Book Value (PBV)* terhadap harga saham.
5. Untuk mendapatkan bukti empiris pengaruh antara *Earning per Share (EPS)*, *Debt to Equity ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* dan *Price to Book Value (PBV)* secara simultan terhadap harga saham.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi :

1. Investor, untuk dapat mengembangkan analisa keputusan investasi yang tepat dan dapat berinvestasi pada perusahaan – perusahaan yang memiliki struktur keuangan yang baik.
2. Manajemen perusahaan, untuk dapat memberikan informasi mengenai pengaruh profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan *market ratio* terhadap harga saham, sehingga dapat mengambil langkah – langkah tepat yang dapat memberikan dampak positif bagi kemajuan perusahaan serta *stakeholder*.
3. Mahasiswa dan akademisi, sebagai acuan dalam penelitian selanjutnya dan turut berkontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan.
4. Peneliti, untuk menambah wawasan mengenai topik yang diteliti yaitu pengaruh profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan *market ratio* terhadap harga saham.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini diuraikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang penelitian, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH LITERATUR DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Bab ini membahas tinjauan pustaka yang memuat teori – teori yang relevan dan mendukung analisis serta pemecahan masalah yang terdapat dalam penelitian. Bab ini juga berisi uraian hipotesis – hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini, serta model penelitian yang akan diuji.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi uraian mengenai populasi dan sampel, pengumpulan data, variabel-variabel penelitian dan pengukurannya, serta isu-isu metodologik, dan metode analisis data.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini memaparkan hasil hasil dari penelitian, dari tahap analisis, desain, hasil pengujian hipotesis dan implementasinya, berupa penjelasan teoritik, baik secara kualitatif dan atau kuantitatif.

BAB V : SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi simpulan dan saran. Simpulan merupakan jawaban atas masalah penelitian serta tujuan penelitian yang dikemukakan pada Bab I, beserta informasi tambahan yang diperoleh atas dasar temuan penelitian. Pada bab ini juga dipaparkan tentang keterbatasan dari penelitian, baik

dalam kaitannya dengan kemampuan generalisasi temuan, maupun kendala-kendala lain yang akan menjadi masukan berguna bagi pengembangan penelitian berikutnya.

