BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar modal (*capital market*) merupakan tempat diperjualbelikannya berbagai instrumen keuangan jangka panjang seperti utang, ekuitas (saham), instrumen derivatif dan instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah) dan sebagai sarana kegiatan berinvestasi. Pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. Salah satu intrumen keuangan yang diperdagangkan jangka panjang di pasar modal Indonesia adalah saham. (Tjiptono dan Fakhruddin, 2011:1-2)

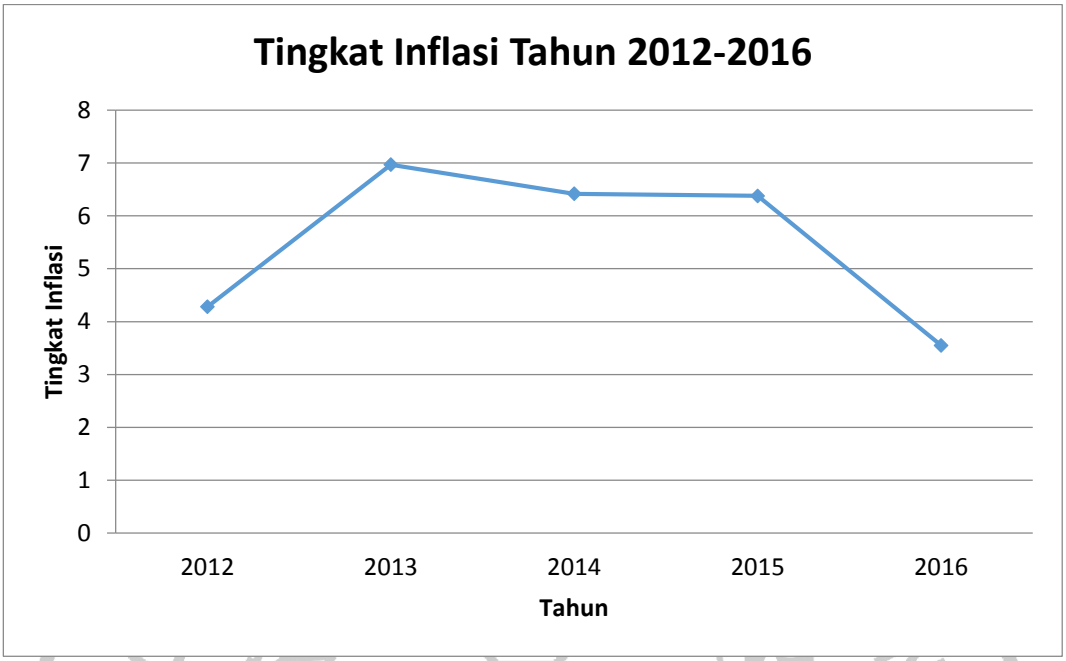
Keputusan investor dalam hal membeli saham dapat menggunakan analisis investasi. Analisis investasi merupakan hal yang mendasar untuk diketahui para investor, mengingat tanpa analisis yang baik dan rasional para pemodal akan mengalami kerugian. Keputusan membeli saham terjadi bila nilai perkiraan suatu saham di atas harga saham dan keputusan menjual saham terjadi apabila nilai perkiraan suatu saham di bawah harga saham.

Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor sangat bermanfaat bagi perusahaan karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada

perusahaan semakin kuat. Sehingga semakin banyak permintaan terhadap saham perusahaan maka dapat menaikkan harga saham tersebut.

Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pergerakan harga saham yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal merupakan faktor non-fundamental bersifat makro yang dapat membantu investor dalam meramalkan perubahan apa yang terjadi di pasar modal. Faktor eksternal memiliki beberapa variabel yang dapat dikaitkan dengan pergerakan harga saham dalam penelitian ini yaitu tingkat inflasi dan tingkat suku bunga.

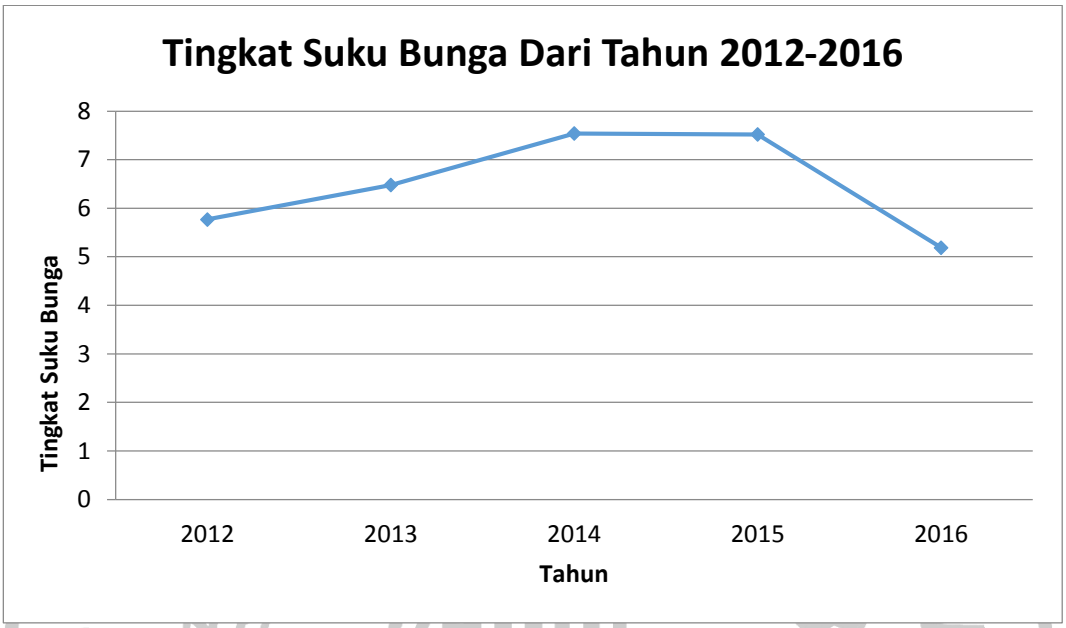
Inflasi adalah kecenderungan dari harga-harga untuk naik secara umum dan terus menerus. Peningkatan inflasi secara relatif merupakan sinyal negatif bagi investor di pasar modal karena inflasi meningkatkan pendapatan dan biaya perusahaan. Jika peningkatan biaya produksi lebih tinggi dari peningkatan harga yang dapat dinikmati oleh perusahaan, maka profitabilitas perusahaan akan turun. Jika profit yang diperoleh perusahaan menurun, maka para investor akan tidak berkeinginan untuk menanamkan dananya di perusahaan tersebut sehingga harga saham menurun. Pernyataan ini didukung oleh hasil penelitian Zainuddin Iba dan Aditya Wardhana (2012) menyatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan penelitian dari Yusnita Jayanti, Darminto dan Nengah Surdjana (2014) yang menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Berikut ini perkembangan tingkat inflasi yang ada di Indonesia tahun 2012-2016 yaitu :



Gambar 1.1.1
Tingkat Inflasi di Indonesia Tahun 2012 – 2016
Sumber : http://www.bi.go.id/en/moneter/inflasi/data

Perubahan suku bunga akan mempengaruhi harga saham secara terbalik, *cateris paribus*. Jika suku bunga naik, maka *return* investasi terkait suku bunga juga naik. Kondisi ini bisa menarik minat investor yang sebelumya berinvestasi di saham untuk memindahkan dananya dari saham ke deposito dan tabungan. Jika sebagian investor melakukan tindakan yang sama yaitu menjual saham, maka harga saham menurun. Pernyataan ini didukung oleh hasil penelitian Yusnita Jayanti, Darminto dan Nengah Surdjana (2014) menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Namun berbeda dengan penelitian dari Zainuddin Iba dan Aditya Wardhana yang menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga

saham. Berikut ini perkembangan tingkat suku bunga yang ada di Indonesia tahun 2012-2016 yaitu :



Gambar 1.1.2

Tingkat Suku Bunga di Indonesia Tahun2012 – 2016

Sumber : http://www.bi.go.id/en/moneter/bi-rate/data

Faktor internal disebut juga faktor fundamental yang berasal dari dalam perusahaan dan dapat dikendalikan oleh manajemen perusahaan. Faktor fundamental dapat dilakukan dengan cara melakukan analisis fundamental yaitu menggunakan metode analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan merupakan alternatif untuk menguji apakah informasi keuangan dapat digunakan untuk memprediksi harga saham. Analisis rasio keuangan diklasifikasikan menjadi beberapa kelompok dimana dalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahan dalam mencari keuntungan. Salah satu rasio profitabilitas yang terdapat dalam laporan keuangan adalah *Return on Equity* (ROE) yang menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri (Kasmir, 2008 : 196,204). Semakin tinggi nilai *Return On Equity* (ROE), maka keuntungan yang diperoleh pemegang saham semakin tinggi dan saham perusahaan tersebut akan diminati oleh investor sehingga akan mempengaruhi kenaikan harga saham. Berdasarkan teori tersebut, telah dibuktikan hasil penelitian Rescyana Putri Hutami (2012) menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Pernyataan ini juga didukung oleh Hunja, Ijaz, Chani, Hassan dan Mustafa (2014) menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Salah satu rasio solvabilitas yang terdapat dalam laporan keuangan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Semakin tinggi DER maka sebagian besar pendanaan perusahaan terdiri dari utang (Kasmir, 2008 : 196,204). Kondisi ini tidak akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan sehingga akan mempengaruhi menurunnya harga saham perusahaan. Disisi lain, jika perusahaan mampu mengelola penggunaan hutang dengan baik untuk dijadikan sebagai modal sehingga dapat menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Perusahaan dapat menjaga kelancaran kas dengan menghasilkan laba yang cukup besar dari total

hutang yang dimiliki, maka akan meningkatkan minat investor dan harga saham akan meningkat. Pernyataan ini didukung oleh Christine Dwi Karya Susilawati (2012) menyatakan bahwa DER berpengaruh terhadap harga saham. Pernyataan ini didukung juga oleh Putu Dina Aristya dan Suaryana (2013) bahwa DER berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham.

Harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di tahun 2016 mengalami penurunan karena diawal tahun 2016 masih terkena dampak perlambatan ekonomi yang terjadi di 2015. Padahal di awal tahun 2016 ada beberapa kebijakan dari Pemerintah yang membuat banyak pihak menyakini bahwa pasar *property* akan kembali mengalami peningkatan tetapi kenyataannya justru sebaliknya. Oleh karena itu, harga saham perusahaan *property* terkena dampaknya. Berikut ini perbandingan IHSG dan indeks properti di BEI yaitu :

Gambar 1.1.3

Perbandingan Index Harga Saham Gabungan dan Index Harga Saham *Property* dan *Real Estate* Pada Bulan Juli 2016 – Juli 2017

Sumber : http//:www.ihsg-idx.co.id

Sejak bulan lalu IHSG meningkat 15.91% tetapi justru indeks properti turun sebesar 5.3%.

Pelemahan IHSG berlanjut hingga minus 0,91% atau 53,18 poin ke level 5.772,77 pada tanggal 11 Agustus 2017 pukul 09.42 WIB. Terdapat sebanyak 66 saham bergerak menguat, 187 saham bergerak melemah, dan 306 saham stagnan dari 559 saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Seluruh *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, terdapat sembilan indeks sektoral IHSG bergerak negatif dengan tekanan terbesar dari property yang melemah 1,15%. (http://market.bisnis.com)

Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti tertarik ingin meneliti kembali dengan judul penelitian "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Apakah inflasi, suku bunga, profitabilitas dan solvabilitas berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Apakah inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah suku bunga berpengaruh negatif terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

5. Apakah solvabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menguji pengaruh suku bunga, inflasi, profitabilitas dan solvabilitas secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menguji pengaruh inflasi terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji pengaruh suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk menguji pengaruh solvabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi beberapa pihak sebagai berikut :

1. Bagi Investor

Penelitian ini dapat digunakan untuk bahan pertimbangan mengambil keputusan investasi dengan memperhatikan analisa makro ekonomi yang dapat dilihat dari tingkat inflasi dan tingkat suku bunga dan analisa perusahaan dengan melihat kinerja keuangan perusahaan dari laporan keuangan perusahaan. Sehingga

investor dapat menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki kinerja perusahaan yang baik.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berharga dalam mengevaluasi kinerja dari perusahaan dan untuk memperbaiki kinerja manajemen keuangan perusahaan di masa yang akan datang.

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Peneliti selanjutnya diharapkan dapat memberikan refrensi jika akan melakukan penelitian yang hampir sama dengan penelitian ini.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Penyusunan penulisan dalam penelitian ini dibagi ke dalam tiga bab, adapun sistematika penulisanskripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah berupa ulasan topik pemasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan diuraikan tentang ulasan singkat beberapa hasil penelitian terdahulu yang disertai dengan landasan teori yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian yang dilakukan saat ini. Teori diuraikan secara sistematis yang disusun mulai dari teori yang bersifat umum menuju teori yang khusus yang dapat mengantar peneliti untuk

menyusun kerangka pemikiran yang ada dan pada akhirnya dapat dibuat menjadi hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel yang diteliti, definisi operasional disertai dengan pengukuran variabel, teknik pengambilan sampel, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini menjelaskan tentang gambaran subyek penelitian, analisis data yang digunakan serta pembahasan dari analisis data yang telah ditentukan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil penelitian. Isi dari bab ini meliputi kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran.

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS