

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal memiliki peran yang besar dalam menopang perekonomian suatu Negara karena mempunyai dua fungsi yang sekaligus yaitu: (1) fungsi ekonomi karena menyediakan fasilitas atau wahana yang mempertemukan dua kepentingan, yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana atau investor dan pihak yang memerlukan dana atau *issuer*, (2) fungsi keuangan karena memberikan kemungkinan dan kesempatan untuk memperoleh imbalan bagi pemilik dana sesuai dengan karakteristik yang dipilih (Darmadji & Fakhruddin, 2011:2). Jadi, selain untuk berinvestasi pasar modal juga merupakan sarana untuk meningkatkan kebutuhan dana jangka panjang dengan menjual saham atau mengeluarkan obligasi (Hartono, 2008:29).

Terdapat bermacam-macam efek yang diterbitkan dan diperdagangkan di pasar modal antara lain: (1) saham, (2) Saham preferen, (3) Obligasi, (4) Obligasi Konversi, (5) *Right*, (6) Waran, (7) Reksadana, (8) Kontrak Berjangka Indeks Saham, (9) Kontrak Opsi Saham, (10) Surat Utang Negara, dan (11) Instrumen syariah. Diantara kesebelas efek yang diterbitkan dan diperdagangkan di bursa efek, saham merupakan efek yang paling diminati, karena saham memiliki *return* yang tinggi. Selain memiliki *return* yang tinggi saham juga memiliki resiko yang tinggi, untuk itu investor perlu melakukan analisis sebelum memutuskan untuk

membeli suatu saham.

Terdapat dua analisis saham yang dapat dilakukan untuk membantu investor dalam pengambilan keputusan yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental merupakan cara untuk menilai suatu saham dengan mempelajari dan mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan (Darmadji & Fakhruddin, 2011:149), sedangkan analisis teknikal adalah upaya yang dilakukan untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harganya diwaktu yang lalu, volume perdagangan dan indeks harga saham gabungan (Kodrat & Indonanjaya, 2010:2).

Dalam pemilihan investasi tentu tidak hanya didasarkan pada murahness harga saham saja tetapi juga perlu melihat kinerja keuangan perusahaan untuk mengetahui kelangsungan hidup perusahaan, untuk itu analisis fundamental merupakan hal yang perlu dilakukan seorang investor dalam menentukan keputusan investasi. Terdapat tiga tahapan yang dapat dilakukan dalam analisis fundamental yaitu: (1) analisa ekonomi, (2) analisa industri, (3) analisa perusahaan.

Tahap pertama dalam analisis fundamental yaitu melakukan analisa ekonomi, indikator yang biasa digunakan antara lain: (1) Produk Domestik Bruto (PDB), (2) tingkat suku bunga, (3) inflasi, (4) nilai tukar, (5) harga minyak dan harga komoditas utama, (6) *Hedging*, dan (7) Siklus Bisnis (Murhadi, 2009:19). Hasil Studi Pusat Studi Properti Indonesia (Simanungkalit, 2004) dalam Kodrat & Indonanjaya (2010:206) menunjukkan pola hubungan yang menarik antara suku

bunga, bisnis properti dan *real estate* dan *Gross Domestic Product* (GDP). Penurunan tingkat suku bunga dari titik tertinggi selalu mendahului peningkatan angka penjualan rumah selama enam sampai dua belas bulan sebelumnya. Demikian pula, ketika tingkat suku bunga berada pada titik tertinggi dalam sebuah siklus, angka penjualan rumah selalu berada pada titik terendah. Sebaliknya, siklus bisnis perumahan mencapai titik paling tinggi, sebelum GDP mencapai titik paling tinggi, paling tidak enam sampai dua belas bulan sebelumnya. Demikian pula dengan tingkat penjualan rumah terendah dalam siklus bisnis perumahan selalu mendahului penurunan laju pertumbuhan GDP hingga titik paling rendah.

Tahap kedua yang dilakukan dalam analisis fundamental yaitu melakukan analisa industri. Analisa industri dilakukan untuk melihat perkembangan suatu industri. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu: (1) analisis lingkungan eksternal dan internal (*SWOT analysis*), (2) analisis *product life cycle*, (3) karakteristik pasar, dan (4) analisis konsentrasi industri, (Murhadi, 2009:23).

Tahap ketiga yang dilakukan dalam analisis fundamental yaitu analisa perusahaan. analisa perusahaan mencakup tiga hal yaitu: (1) analisis *cross section*, (2) analisa *common size*, dan (3) analisa rasio keuangan. Analisis *cross section* bertujuan untuk mengetahui kondisi industri, mana industri yang sedang *booming* dan mana industri yang sedang lesu (Kodrat & Indonanjaya, 2010:230). Analisa *common size* bertujuan untuk mengetahui perbandingan neraca serta laporan rugi laba dari waktu ke waktu antara beberapa perusahaan (Kodrat & Indonanjaya, 2010:231). Analisa rasio keuangan diklasifikasikan menjadi lima jenis rasio yaitu:

(1) rasio leverage, (2) rasio likuiditas, (3) rasio efisiensi, (4) rasio profitabilitas, (5) rasio nilai pasar (Kodrat & Indonanjaya, 2010:234). Rasio-rasio ini merupakan indikator kinerja keuangan. Kinerja keuangan yang baik tentu akan membuat perusahaan dinilai baik oleh calon investor.

Penelitian ini lebih menekankan pada analisa rasio keuangan untuk lebih spesifik didalam menilai suatu kinerja perusahaan secara individual. Terdapat lima jenis rasio yang akan diteliti diantaranya yaitu: (1) rasio leverage, untuk melihat berapa hutang yang digunakan perusahaan dihitung menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), (2) rasio likuiditas, untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban yang jatuh tempo dihitung menggunakan *Current Ratio* (CR), (3) rasio efisiensi, untuk mengukur keefektifan perusahaan mengelola asetnya dihitung menggunakan *Total Asset Turnover* (TATO), (4) rasio profitabilitas, untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dihitung menggunakan *Return on Equity* (ROE), (5) *market-value ratios*, untuk memperlihatkan bagaimana perusahaan dinilai oleh investor di pasar modal dihitung menggunakan *Price Earning ratio* (PER).

Beberapa penelitian telah dilakukan dengan hasil yang beragam. Hasil penelitian Pasaribu (2008), tentang pengaruh variabel fundamental terhadap harga saham perusahaan *go public* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2003-2006, secara simultan dan parsial, pertumbuhan, profitabilitas, posisi *leverage*, likuiditas, dan efisiensi perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada delapan industri. Variabel EPS berpengaruh dominan pada enam industri, sedangkan profitabilitas hanya dominan pada industri pertanian, sementara

likuiditas berpengaruh dominan pada industri properti dan *real estate*. Hasil penelitian Hutami (2012), tentang pengaruh *Dividen per share*, *Return on Equity* dan *Net Profit Margin* terhadap harga saham perusahaan industri manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2006-2010, *Dividend per Share*, *Return on Equity*, dan *Net Profit Margin* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian yang variatif tersebut mendorong untuk dilakukan penelitian lanjutan tentang pengaruh variabel fundamental terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini bertujuan untuk menguji ulang pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return on Equity* (ROE), dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2013, pemilihan tahun ini didasarkan pada kebaruan dan kelengkapan data yang tersedia.

1.2.1 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah kinerja keuangan berpengaruh positif terhadap harga saham?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji ulang pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

- a. Untuk memberikan sumbangan karya tulis bagi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi yang nantinya berguna bagi para pembaca.
- b. Bagi penulis sendiri adalah untuk mengetahui perbandingan dan penerapan teori yang pernah diperoleh selama masa perkuliahan dengan masalah yang sebenarnya terjadi di lapangan sehingga memperoleh gambaran yang lebih nyata.

2. Manfaat praktis

Dapat digunakan investor sebagai masukan dalam pengambilan keputusan saat berinvestasi dan bagi perusahaan sebagai masukan untuk mengoptimalkan kinerja keuangan perusahaan.

1.5 **Sistematika Penulisan Skripsi**

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, manfaat penulisan, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan diuraikan mengenai tinjauan pustaka yang menguraikan tentang penelitian terdahulu yang selain menjadi rujukan juga menjadi perbandingan dengan penelitian ini. Selain itu, berisi pula landasan teori yang berkaitan dengan topik yang mendasari penelitian ini, kerangka pemikiran serta hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan tentang rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi penelitian, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, serta teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai gambaran subyek penelitian, analisis data yang terdiri dari analisis dekriptif, analisis statistik, dan pembahasan.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran bagi peneliti selanjutnya.