

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi pada suatu negara sangat dipengaruhi oleh para pengusaha yang sukses dalam mengelola perusahaannya. Dalam meningkatkan serta memperlancar bisnis, perusahaan akan berupaya untuk mengembangkan usahanya dan melakukan kegiatan guna mendapatkan dana agar bisnis perusahaan menjadi semakin lancar. Semakin berkembangnya kegiatan para perusahaan, maka para pengusaha tentunya membutuhkan dana yang cukup besar. Pasar modal merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk memperoleh dana dari pihak *ekstern*. Kehadiran pasar modal memperbanyak pilihan sumber dana bagi perusahaan serta menambah pilihan investasi, yang dapat juga diartikan kesempatan untuk memperoleh tambahan dana bagi perusahaan semakin besar. Terkait peran dan fungsi pasar modal inilah maka kebutuhan atas informasi yang relevan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal juga semakin kuat.

Pasar modal Indonesia mengalami perkembangan yang sangat *signifikan* dari tahun ke tahun, hal tersebut terbukti dengan meningkatnya jumlah saham yang ditransisikan dan tingginya volume perdagangan saham yang terdapat pada pasar modal, salah satunya Bursa Efek Indonesia. Pasar modal merupakan jembatan dalam pendanaan dari masyarakat yang berperan bagi perusahaan yang ingin terus mengembangkan tingkat perekonomian yang digunakan sebagai sumber pembiayaan perusahaan sehingga dapat menambah modal untuk digunakan dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan. Harga saham suatu perusahaan mencerminkan nilai perusahaan di mata masyarakat, apabila harga saham perusahaan tinggi, maka nilai perusahaan baik di mata masyarakat dan sebaliknya, oleh karena itu harga saham merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan. Para investor pada pasar modal pada saat melakukan investasi perlu mengetahui informasi mengenai fluktuasi harga saham agar dapat mengambil keputusan dalam memilih saham perusahaan yang layak untuk menginvestasikan kelebihan dananya

Investasi pada saham merupakan investasi yang berisiko karena harga saham dapat naik tetapi juga dapat turun. Terdapat dua model atau teknik analisis dalam penilaian harga saham yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal (Husnan, 2001). Analisis fundamental menggunakan data keuangan seperti: laba bersih, deviden yang dibagikan, penjualan, dan lain-lain. Sedangkan analisis teknikal menggunakan data pasar saham yaitu harga dan volume transaksi saham. Penilaian investasi merupakan salah satu analisis fundamental, maka untuk menganalisis dibutuhkan suatu tolak ukur. Tolak ukur yang dapat digunakan yaitu analisis rasio keuangan terhadap laporan keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan yang dilakukan akan memberikan informasi mengenai kondisi keuangan dan prestasi keuangan suatu perusahaan yang menjadi dasar keputusan investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi.

Salah satu analisis rasio keuangan yang digunakan dalam mengukur kinerja perusahaan yaitu rasio profitabilitas dan rasio leverage. Rasio profitabilitas perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan dan investasi. Rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Net Profit Margin (NPM)*. Rasio Leverage yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio (DER)*. *Return on Asssets (ROA)* menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari total aset yang digunakan oleh perusahaan. *Return on Equity (ROE)* mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi para pemegang saham. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya liabilitas perusahaan, jika proporsi liabilitas semakin besar maka rasio ini juga akan semakin tinggi dan sebaliknya. *Net Profit Margin (NPM)* mengukur laba yang diperoleh dari setiap penjualan. Nilai NPM mencerminkan tingkat keberhasilan perusahaan dalam menjaga kinerja perusahaan.. *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Bagi bank (kreditor), semakin besar

rasio ini, akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar rasio akan semakin baik. Sebaliknya dengan rasio yang rendah, semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aktiva. Rasio ini juga memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan (Kasmir, 2012)

Penelitian mengenai pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya dengan objek penelitian yang berbeda. Penelitian yang dilakukan Dadi Suhadi (2001) mengatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER dan DAR berpengaruh negatif terhadap harga saham. Penelitian lain yang dilakukan oleh Meythi, Tan Kwang En, Dan Linda Rusli (2011) menyimpulkan bahwa ROA berpengaruh terhadap harga saham, sedangkan NPM dan ROE tidak berpengaruh terhadap harga saham. Dini dan Indarti (2010) dalam penelitiannya menyimpulkan ROE berpengaruh terhadap harga saham sedangkan NPM dan ROA tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Dari penelitian diatas masih terdapat hasil yang bervariasi. Untuk itu, peneliti tertarik ingin meneliti lebih lanjut tentang pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Alasan meneliti Perusahaan Property Dan Real Estate adalah karena saham-saham Perusahaan real estate yang lebih beresiko daripada saham-saham lainnya. Fluktuasi harga saham ini amat tinggi. Yang dapat turun dan naik dengan cepat. Fluktuasi yang drastis ini tentu saja dapat mempengaruhi harga jual saham.

Fluktuasi pada perusahaan Property Dan Real Estate ini memiliki pengaruh besar terhadap seluruh rangkaian proses produksi maupun aktivitas modern, sehingga apabila terjadi kenaikan atau penurunan harga pada perusahaan property dan real estate tentu saja memiliki pengaruh besar terhadap seluruh kegiatan perekonomian dan kehidupan masyarakat dunia. Dimana jika fluktuasi harga komoditas Perusahaan Property Dan Real Estate sedang tinggi dan jika ingin berinvestasi jangka panjang, sebaiknya tidak bermain di saham-saham komoditas. Hal itu dikarenakan bahwa harga saham komoditas tersebut dapat turun, dan tentu saja dapat naik lagi. Dengan begitu, jelas bahwa

perusahaan property dan real estate memiliki pengaruh terhadap harga saham. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Leverage Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2013”**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh rasio profitabilitas yaitu *Return on Assets* (ROA) dan *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) secara serentak/simultan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh rasio profitabilitas yaitu *Return on Assets* (ROA) dan *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) secara individual/parsial terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang jelas terhadap pembahasan, serta agar analisis menjadi terarah dan sesuai dengan masalah yang ada, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasannya dengan mengangkat rasio profitabilitas dan yang terdiri dari *Return on Assets* (ROA) dan *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas dan rasio leverage yang terdiri atas *Return on Assets (ROA)*, *ReturnOn Equity (ROE)*, *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio (DER)* secara serentak/simultan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas dan rasio leverage yang terdiri atas *Return on Assets (ROA)*, *ReturnOn Equity (ROE)*, *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio (DER)* secara individual/parsial dapat berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi beberapa pihak antara lain:

1. Untuk memberikan informasi mengenai pengaruh *Return on Assets (ROA)*, *ReturnOn Equity (ROE)*, *Net Profit Margin(NPM)*, serta rasio Leverage yaitu *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagi calon investor menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi sehingga dapat meminimalisasi resiko bisnis yang mungkin akan terjadi serta bagi peneliti selanjutnya sebagai bahan referensi serta bahan masukan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk memberikan garis besar mengenai isi Laporan Akhir secara ringkas dan jelas, sehingga terdapat gambaran hubungan antara masing-masing bab. Setiap bab dibagi menjadi beberapa sub pokok bahasan. Sistematika penulisan terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, penulis mengemukakan dasar serta permasalahan yang akan dibahas, yaitu latar belakang masalah, perumusan masalah, ruang lingkup pembahasan, tujuan dan manfaat penulisan, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, penulis akan menguraikan teori-teori yang terkait dan literatur-literatur yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk membahas masalah meliputi harga saham, *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) serta mengenai penelitian terdahulu yang telah dilakukan, Kerangka berpikir serta hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang sampel yang digunakan dalam penelitian dan informasi data-data yang diperlukan dalam melakukan pengujian penelitian meliputi identifikasi dan definisi operasional variabel, jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis data, metode pengumpulan data, serta model dan teknik analisis yang digunakan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dijelaskan analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan SPSS versi 20 sebagai alat bantu dalam pengolahan data. Selain itu juga akan dijelaskan hasil pengujian hipotesis dalam penelitian ini.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah bab terakhir dimana penulis memberikan kesimpulan dari isi pembahasan yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya, serta saran-saran yang diharapkan akan bermanfaat dalam pemecahan masalah dan penelitian yang akan datang.