

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Sejalan dengan berkembangnya perekonomian, banyak perusahaan memerlukan dana yang cukup besar untuk melakukan ekspansi usaha. Dana tersebut dapat diperoleh dengan melakukan pinjaman dalam bentuk hutang atau menerbitkan saham di pasar modal. Pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas (Tandelilin, 2010:26). Investor sebagai pihak yang kelebihan dana dapat memilih alternatif investasi pada berbagai sekuritas yang memberikan *return* yang paling optimal. Sedangkan perusahaan sebagai pihak yang membutuhkan dana dapat memanfaatkan dana tersebut untuk mengembangkan proyek. Untuk memilih alternatif sekuritas yang akan diinvestasikan, seorang investor memerlukan informasi mengenai perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan.

Laporan keuangan adalah suatu laporan yang menggambarkan hasil dari proses akuntansi yang digunakan sebagai alat komunikasi antar data keuangan atau aktivitas perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data-data atau aktivitas tersebut (Sundjaja dan Barlian, 2002:68). Laporan keuangan suatu perusahaan meliputi laporan laba rugi, neraca, laporan laba ditahan, dan laporan aliran kas.

Salah satu alat yang digunakan untuk menganalisis laporan keuangan adalah rasio keuangan. Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan (berarti) (Harahap, 2006:297). Rasio keuangan memberikan indikasi tentang kekuatan dan kelemahan suatu perusahaan yang dapat digunakan sebagai alat pengambilan keputusan dalam rangka memperbaiki kinerja keuangan perusahaan. Menurut Kasmir (2008:123) rasio keuangan dapat diklasifikasikan menjadi rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas.

Penilaian rasio keuangan perusahaan dapat membantu investor untuk mengidentifikasi kinerja keuangan perusahaan yang bersangkutan. Kinerja merupakan suatu istilah umum yang digunakan untuk sebagian atau seluruh tindakan atau aktivitas dari suatu organisasi pada suatu periode, seiring dengan referensi pada sejumlah standar seperti biaya-biaya masa lalu atau yang diproyeksikan, suatu dasar efisiensi, pertanggungjawaban, atau akuntabilitas manajemen, dan sebagainya (Aliminsyah dan Padji, 2006:390). Kinerja keuangan yang baik dari suatu perusahaan merupakan pertimbangan utama bagi investor. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan maka diharapkan harga saham meningkat dan akan memberikan tingkat pengembalian (*return*) saham bagi investor.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2001:10) harga saham dibentuk karena adanya permintaan dan penawaran atas saham. Permintaan dan penawaran tersebut terjadi karena adanya banyak faktor, baik yang sifatnya spesifik atas saham tersebut seperti kinerja perusahaan dan industri dimana perusahaan tersebut bergerak maupun faktor yang sifatnya makro seperti kondisi ekonomi negara, kondisi sosial, politik, dan informasi-informasi yang berkembang.

Untuk membeli sejumlah saham perusahaan, terlebih dulu seorang investor melakukan analisis terhadap saham tersebut. Hal ini bertujuan untuk melihat kualitas, prospek, dan tingkat risiko saham. Secara umum ada dua pendekatan yang digunakan untuk menganalisis saham yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental (Sunariyah, 2003:152). Analisis teknikal merupakan suatu teknik analisis yang menggunakan data atau catatan mengenai pasar itu sendiri untuk berusaha mengakses permintaan dan penawaran suatu saham tertentu atau pasar secara keseluruhan. Sedangkan analisis fundamental didasarkan pada suatu anggapan bahwa setiap saham memiliki nilai intrinsik. Nilai intrinsik merupakan suatu fungsi dari variabel-variabel perusahaan yang dikombinasikan untuk menghasilkan suatu *return* yang diharapkan dan suatu risiko yang melekat pada saham tersebut.

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul penelitian dilakukan oleh Mukhtarudin dan Romalo (2007) yang melakukan penelitian tentang “Pengaruh ROA, ROE, ROI, DER, dan *Book Value Per Share* pada harga saham industri properti di BEJ”. Dari 35 perusahaan properti yang terdaftar di BEJ hanya 10 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian yaitu perusahaan yang secara lengkap melaporkan laporan keuangannya per semester dari Desember 1999-Desember 2003. Hasil penelitian ini menunjukkan rasio ROA, ROE, ROI, DER, dan BV memiliki pengaruh secara simultan terhadap harga saham. Namun hanya rasio BV saja yang memiliki pengaruh secara parsial.

Rinati (2009) melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh ROA, ROE, dan NPM terhadap harga saham pada perusahaan yang tercantum dalam LQ-45”. Sampel yang digunakan adalah 11 perusahaan dari 45 perusahaan yang tercantum dalam

indeks LQ-45 selama periode 2004-2008. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan uji secara simultan, rasio ROA, ROE, dan NPM memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Sedangkan uji secara parsial hanya ROA yang memiliki pengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Rizkiansyah (2011) melakukan penelitian yang berjudul “Analisis pengaruh ROA, ROE, NPM, dan EPS terhadap harga saham perusahaan pada sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2010”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio ROA, ROE, NPM, dan EPS secara serentak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan secara parsial hanya EPS saja yang berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **”ANALISIS PENGARUH DER, ROE, DAN EPS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2007-2011.**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah rasio *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, dan *Earning Per Share* berpengaruh parsial dan simultan terhadap harga saham pada subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011?

2. Variabel mana yang mempunyai pengaruh dominan terhadap harga saham pada subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui rasio *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, dan *Earning Per Share* berpengaruh parsial dan simultan terhadap harga saham pada subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011.
2. Untuk mengetahui variabel yang mempunyai pengaruh dominan terhadap harga saham pada subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011.

1.4. Kegunaan Penelitian

Adapun penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terkait antara lain:

1. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat memberikan manfaat serta masukan yang berguna dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.
2. Bagi investor, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi.
3. Bagi peneliti selanjutnya, hasil laporan penelitian dapat digunakan sebagai bahan informasi dan bahan pengembangan penelitian selanjutnya.