

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah Penelitian

Di era globalisasi saat ini, aktivitas investasi mengalami peningkatan yang pesat, terutama di negara Indonesia yang berhasil menjadi salah satu pasar modal berpotensi di kawasan Asia. Indonesia dinilai sebagai negara yang mempunyai daya tarik tersendiri bagi investor untuk menanamkan investasinya dibandingkan dengan negara ASEAN lainnya. Perkembangan investasi yang semakin pesat dari tahun ke tahun membuat negara Indonesia disebut sebagai surganya para investor baik lokal maupun mancanegara.

Berdasarkan data statistik yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), dalam kurun waktu kuartal pertama yaitu dari bulan Januari-Maret 2018, investasi di Indonesia mencapai angka Rp 185,3 triliun. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa perkembangan investasi di Indonesia berjalan ke arah yang positif dan sejalan dengan target investasi tahun 2018 yaitu sebesar Rp 765 triliun (www.duniafintech.com, diakses tanggal [11/10/2018 jam 16.25](#)). Semakin berkembangnya transaksi untuk berinvestasi tentu akan berpengaruh pada aktivitas yang ada di pasar modal. Hal ini dibuktikan dengan semakin bertambahnya perusahaan *go public* yang mendaftar di dunia pasar permodalan guna menjual efek kepada para investor maupun calon investor.

Di Indonesia, lembaga pemerintah yang menjadi penyelenggara kegiatan bursa dan menyediakan fasilitas perdagangan efek adalah PT Bursa Efek Indonesia (BEI) atau dikenal dengan sebutan IDX (*Indonesia Stock Exchange*). Lembaga ini merupakan bursa resmi di Indonesia yang dijadikan sebagai sarana perdagangan efek, sehingga perusahaan-perusahaan yang ingin *go public* harus mendaftar terlebih dahulu melalui lembaga ini.

Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), sekuritas (saham), reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor), dan yang kedua sebagai sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain (www.idx.co.id, diakses tanggal 12/10/2018 jam 07.16). Oleh karena itu, pasar modal berkewajiban memberikan informasi terkait dengan laporan keuangan perusahaan yang sudah *go public*. Informasi laporan keuangan tersebut sangat dibutuhkan oleh investor karena berguna sebagai dasar pengambilan keputusan dalam menanamkan modalnya.

Salah satu surat berharga yang cukup populer diperjualbelikan di pasar modal adalah saham (Tandelilin, 2001:18), karena jika dibandingkan dengan

investasi pada surat berharga atau sekuritas lainnya, saham memungkinkan investor meraih *return* atau keuntungan lebih besar dalam waktu relatif singkat (*high return*) meskipun saham juga memiliki sifat *high risk* dimana suatu saat harga saham bisa menurun dengan cepat. Oleh karena itu, saham memiliki karakteristik *high risk high return* (Manurung, 2003:98). Tujuan berinvestasi saham ada dua yaitu, untuk memiliki saham yang kemudian disimpan sementara dan akan dijual kembali apabila memperoleh pendapatan karena perbedaan harga saham (*Capital Gain*) dan bertujuan untuk memiliki saham dalam jangka waktu relatif panjang dengan pengharapan utamanya adalah deviden.

Harga saham berpengaruh penting bagi perusahaan karena menjadi salah satu alasan utama yang mendasari para investor untuk membeli saham sebagai bentuk investasi pada perusahaan. Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi emiten, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap emiten maka keinginan untuk berinvestasi pada emiten semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu emiten maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham yang tinggi dapat dipertahankan maka kepercayaan investor atau calon investor terhadap emiten juga semakin tinggi dan hal ini dapat menaikkan nilai emiten. Sebaliknya, jika harga saham mengalami penurunan terus-menerus berarti dapat menurunkan nilai emiten dimata investor atau calon investor (Zuliarni, 2012). Oleh karena

itu, seorang investor diharuskan benar-benar mampu memperhatikan, memahami dan menganalisa harga saham di setiap perusahaan yang akan dibeli karena perubahan harga suatu saham tidak dapat diperkirakan secara pasti.

Pergerakan harga saham akan terjadi secara tidak terduga dan tentunya mengalami fluktuasi setiap waktu. Perubahan harga saham berkaitan erat dengan tingkat permintaan dan penawaran harga saham yang beredar di pasar modal serta dipengaruhi oleh beberapa faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal merupakan faktor yang berkaitan langsung dengan kondisi keuangan atau kinerja perusahaan. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang tidak berhubungan langsung dengan keuangan dan kinerja perusahaan melainkan dari luar perusahaan.

Menurut Sihombing (2008:163), faktor eksternal yang bisa mempengaruhi harga suatu saham adalah tingkat pertumbuhan GDP, tingkat inflasi, tingkat suku bunga perbankan, nilai tukar mata uang, dan sebagainya. Sementara itu, faktor internal yang dapat mempengaruhi harga saham antara lain kinerja perusahaan, rencana penerbitan saham baru (*right issue*), serta adanya masalah hukum yang dapat menimbulkan implikasi terhadap perkembangan usaha perusahaan. Dengan menganalisa faktor-faktor tersebut, para investor dapat memperkirakan besarnya keuntungan maupun resiko menanamkan modal saham pada perusahaan tertentu, memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dan menerapkan hubungan faktor tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham.

Kinerja perusahaan sering dijadikan sebagai alat untuk melihat apakah suatu perusahaan mempunyai prospek perkembangan yang baik atau bahkan sebaliknya. Investor hanya akan menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki kinerja yang baik bahkan mengalami peningkatan di setiap periode. Tujuannya agar penanam modal dapat memperoleh *capital gain* atau keuntungan dari perusahaan tersebut. Kinerja dari perusahaan yang *go public* dapat dilihat melalui laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan dan diakses secara umum. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan dengan cara perhitungan rasio keuangan. Umumnya, rasio keuangan terdiri dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas dan rasio pasar. Dari berbagai macam jenis rasio yang digunakan untuk menilai suatu kinerja keuangan perusahaan, maka rasio yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah *debt to equity ratio* (DER) dan *price to book value* (PBV).

Debt to equity ratio (DER) merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat resiko perusahaan dalam memenuhi kewajiban hutangnya dengan menggunakan modal sendiri. Tingkat resiko ini masih sering digunakan dalam mempertimbangkan keputusan berinvestasi. Penelitian yang berkaitan antara DER dengan harga saham seperti yang sudah dilakukan oleh R. Srifitria (2016), menyatakan bahwa DER secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan makanan dan minuman. Penelitian yang dilakukan oleh Munawarah (2017) menyimpulkan bahwa DER berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham, artinya jika DER

mengalami kenaikan maka harga saham mengalami penurunan, sebaliknya jika DER mengalami penurunan maka harga saham mengalami kenaikan.

Perubahan harga saham juga dapat diketahui dengan menggunakan faktor teknikal seperti rasio pasar. Salah satunya dengan membandingkan harga pasar dan nilai nominal saham atau disebut dengan rasio *price to book value* (PBV). Rasio pasar ini mencerminkan pandangan para investor mengenai prospek perusahaan secara menyeluruh. Hasil penelitian dari R. Srifitra (2016) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara PBV terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang berarti PBV berpengaruh di masa yang akan datang. Hasil yang sama juga terdapat pada peneliti D. Beslyder (2017), menyatakan bahwa PBV memiliki pengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

Selain analisis rasio keuangan, penilaian kinerja perusahaan juga dapat dilakukan dengan menggunakan suatu pendekatan atau metode lain, salah satunya dengan teknik pengukuran *Market Value Added* (MVA). MVA merupakan suatu penilaian kinerja keuangan perusahaan dengan menilai seberapa besar nilai tambah yang berhasil diberikan perusahaan kepada para investor. Berkaitan dengan penilaian pasar, MVA hanya dapat dihitung pada perusahaan yang sudah *go public* dan terdaftar di pasar modal. Dengan menggunakan konsep MVA, diharapkan perusahaan dapat mengukur tingkat kemakmuran dari nilai perusahaan. Kinerja suatu perusahaan akan menentukan tinggi rendahnya harga saham di pasar modal, sehingga MVA yang positif akan berdampak pada kenaikan harga saham perusahaan. Penelitian yang dilakukan

oleh Munawarah (2017) menyatakan bahwa MVA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Begitu juga hasil penelitian dari M. Mara Ikbar (2015) secara parsial MVA berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan properti.

Faktor perubahan harga saham juga dipengaruhi oleh ekonomi makro. Dua diantaranya yaitu inflasi dan jumlah uang beredar. Inflasi telah menjadi suatu fenomena ekonomi yang menarik dan penting sehingga perlu mendapat perhatian yang lebih (Suparno, 2010). Inflasi diartikan sebagai meningkatnya harga secara umum yang terjadi secara terus menerus. Jika kenaikan harga hanya terjadi pada satu ataupun dua produk saja tidak dapat dikatakan sebagai inflasi. Indikator yang biasanya sering digunakan untuk mengukur tingkat inflasi adalah Indeks Harga Konsumen (IHK) atau *Consumer Price Index (CPI)*. Dengan semakin tingginya inflasi maka daya beli masyarakat akan berkurang, sehingga akan berpengaruh pada harga saham. Menurut Tandililin (2010:343), peningkatan inflasi secara relatif merupakan sinyal negatif bagi pemodal di pasar modal. Namun menurut Samsul (2006:201), tingkat inflasi dapat berpengaruh negatif maupun positif tergantung derajat inflasi itu sendiri. Penelitian terkait dengan inflasi dan harga saham dilakukan oleh Puspitaningtyas (2016) yang menyatakan bahwa inflasi memiliki pengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap harga saham. Penelitian dari Dodi Arif (2014) menemukan hasil bahwa inflasi tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham berdasarkan IHSG.

Faktor ekonomi makro lainnya yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham yaitu jumlah uang beredar. Para investor juga perlu memperhatikan perubahan jumlah uang yang beredar untuk memperkirakan kondisi perekonomian. Pertumbuhan jumlah uang beredar yang terjadi secara wajar akan memberikan pengaruh positif terhadap ekonomi dan pasar saham secara jangka pendek, namun pertumbuhan yang drastis akan memicu inflasi yang tentunya akan memberikan pengaruh negatif. Ketika jumlah uang yang beredar di masyarakat mengalami peningkatan maka orang akan cenderung berinvestasi pada saham karena dengan demikian mereka bisa mendapatkan keuntungan sesuai yang diharapkan. Sedangkan jika mereka berinvestasi pada bank, maka keuntungan yang diharapkan tidak akan sesuai dengan keinginan karena pada saat itu suku bunga akan mengalami penurunan (Samsul, 2006). Penelitian yang terkait dilakukan oleh Jumria (2017), menyatakan bahwa jumlah uang beredar berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Selain itu, Dodi Arif (2014) meneliti bahwa jumlah uang beredar tidak mempengaruhi secara signifikan terhadap perubahan harga saham di Indonesia yang dilihat berdasarkan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

Dalam penelitian ini, peneliti memilih perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Industri *property* dan *real estate* merupakan industri yang menunjukkan perkembangan yang pesat di Indonesia baik secara residensial maupun komersial. Banyaknya masyarakat yang tertarik untuk berinvestasi di industri ini dikarenakan harganya yang cenderung selalu mengalami kenaikan yang disebabkan oleh naiknya

harga tanah setiap waktu, *supply* tanah bersifat tetap namun *demand* yang didapat akan selalu bertambah besar seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk setiap tahun. Hal ini terbukti dengan semakin berkembangnya pembangunan perumahan, pusat bisnis, supermall dan lain-lain dalam beberapa tahun terakhir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, perkembangan dari industri ini tentu akan mendorong para investor untuk menanamkan modalnya pada industri ini.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan serta adanya perbedaan dan persamaan di setiap penelitian mengenai faktor-faktor yang bersangkutan, maka peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul “**Pengaruh *Debt to Equity Ratio, Price to Book Value, Market Value Added, Inflasi dan Jumlah Uang Beredar Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2017)***”.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *debt to equity ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI ?

2. Apakah *price to book value* (PBV) secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah *market value added* (MVA) secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
4. Apakah inflasi secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
5. Apakah jumlah uang beredar secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
6. Apakah *debt to equity ratio* (DER), *price to book value* (PBV), *market value added* (MVA), inflasi dan jumlah uang beredar secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

C. Batasan Masalah Penelitian

Untuk memfokuskan penelitian ini agar masalah yang diteliti tidak terlalu luas dan memiliki ruang lingkup serta arah yang jelas, maka peneliti memberikan batasan-batasan masalah sebagai berikut:

1. Variabel dependen adalah harga saham. Harga saham yang digunakan adalah harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada saat *closing price* per 31 Desember tahun 2015-2017.

2. Variabel independen adalah DER, PBV, MVA, inflasi dan jumlah uang beredar. Variabel inflasi dihitung berdasarkan rata-rata inflasi setiap tahun dan variabel jumlah uang beredar dihitung berdasarkan jumlah uang beredar dalam arti luas (M2) pada tahun yang bersangkutan.
3. Objek penelitian adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 sampai dengan tahun 2017.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* (DER) secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui pengaruh *price to book value* (PBV) secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh market value added (MVA) secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh inflasi secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

5. Untuk mengetahui pengaruh jumlah uang beredar secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
6. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* (DER), *price to book value* (PBV), *market value added* (MVA), inflasi dan jumlah uang beredar secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu :

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu, wawasan dan pengetahuan khusus mengenai faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi perubahan harga saham, khususnya *debt to equity ratio* (DER), *price to book value* (PBV), *market value added* (MVA), inflasi serta jumlah uang beredar pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Bagi Investor

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber informasi dan masukan kepada para investor dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi di Bursa Efek Indonesia dengan mempertimbangkan keadaan lingkungan internal perusahaan serta lingkungan ekonomi makro

yang sedang terjadi, sehingga para investor dapat menganalisa manajemen resiko saat berinvestasi.

3. Bagi Perusahaan

Penelitian ini bermanfaat dalam memberikan informasi tambahan dan pengetahuan yang mendalam mengenai pengaruh beberapa faktor terhadap perubahan harga saham perusahaan, sehingga perusahaan akan lebih mudah menentukan langkah perbaikan berikutnya dalam menjaga nilai perusahaan dan pengembalian untuk para pemegang saham.

4. Bagi akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah bukti empirik pada penelitian-penelitian sebelumnya mengenai faktor yang berpengaruh terhadap pergerakan harga saham di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, diharapkan penelitian ini digunakan sebagai referensi dan dasar bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian yang sama di masa yang akan datang.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk penjelasan yang lebih detail mengenai arah sistematika skripsi ini, maka disusun sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah penelitian, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pada bab ini peneliti akan menguraikan tentang landasan teori yang mendasari penelitian, hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis dan pengembangan hipotesis yang berhubungan dengan pokok pembahasan dan penelitian terdahulu serta menjadi dasar acuan teori yang digunakan dalam analisa penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang rancangan penelitian, tempat dan waktu, populasi dan sampel penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional, serta metode analisa data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari gambaran umum objek penelitian, data deskriptif, analisis data, hasil pengujian hipotesis dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh melalui analisis data, implikasi atau saran kepada pihak berkepentingan