

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1.Latar Belakang Penelitian**

Dalam era globalisasi sekarang ini pasar modal mempunyai peran penting dalam kegiatan ekonomi, terutama di Negara yang menganut sistem ekonomasar. Pasar modal merupakan salah satu sumber kemajuan ekonomi karena dapat menjadi sumber dan alternative bagi perusahaan di samping bank. Pasar modal adalah alternative pembiayaan untuk mendapatkan modal dengan biaya yang relative murah dan sebagai tempat untuk berinvestasi jangka pendek dan jangka panjang. Perusahaan yang terdaftar di bursa efek setiap tahun wajib menyampaikan laporan tahunan baik yang bersifat moneter maupun non moneter kepada bursa efek dan para investor. Pemerintah Indonesia mempunyai anggapan bahwa pasar modal adalah sarana yang dapat mendukung percepatan perekonomian Indonesia.

Saham merupakan tanda penyertaan ataupun kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan (Fred dan Copeland, 1999:166). Selemba saham yaitu selemba kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemiliknya dari suatu perusahaan yang menerbitkan kertas (saham), ketika memutuskan untuk pendanaan perusahaan. Saham merupakan instrument investasi yang banyak dipilih para investor karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik. Dengan membeli saham suatu perusahaan

bearti investor menginvestasikan modal atau dana yang nantinya akan digunakan oleh pihak manajemen untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan.

Saham bersifat *high return-high risk*, saham dapat memberikan peluang keuntungan yang tinggi dengan resiko yang tinggi pula. Investor perlu melakukan analisis saham secara tepat untuk meminimalisir risiko yang tidak diharapkan, baik melalui analisis teknikal maupun analisis fundamental. Analisis teknikal adalah analisis terhadap pola pergerakan saham di masa mendatang. Sedangkan analisis fundamental adalah analisis berdasarkan kinerja keuangan suatu perusahaan yang terangkum dalam laporan keuangan yang diterbitkan setiap tahunnya. Analisis laporan keuangan menggunakan rasio keuangan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan harga saham ( Astrit, Darminto, Achmad : 1).

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi (Tandelilin,2008 : 13 ).

Setiap perusahaan yang *listing* di Bursa Efek Indonesia atau *go public* pasti menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh setiap investor. Tetapi, harga saham sangatlah fluktuatif dan berubah-ubah, padahal pihak investor sendiri sangat ingin harga sahamnya selalu tinggi dan tidak pernah turun. Investor harus pandai-pandai dalam menganalisis harga saham tersebut karena jika salah dalam menganalisis harga saham, maka investor akan mengalami kerugian yang jumlahnya tidak sedikit. Sebelum berinvestasi, investor hendaknya tidak hanya

melihat laba bersih yang didapatkan perusahaan, tetapi juga harus melakukan analisis terhadap laporan keuangan emiten. Karena pada prakteknya, masih banyak investor yang memprediksi harga saham hanya melihat labanya saja, tanpa menganalisis laporan keuangan emiten. Padahal ada banyak faktor yang mempengaruhi harga saham.

*Debt to Equity Ratio* (DER) rasio ini menunjukkan perbandingan hutang dan modal serta merupakan salah satu rasio yang penting karena berkaitan dengan masalah *trading on equity*, yang dapat memberikan pengaruh positif maupun negative terhadap rentabilitas modal sendiri dari perusahaan tersebut (Sugiono, Untung 2008). Dari hasil penelitian Mamik Trisnawati (2012) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negative terhadap harga saham.

*Net Profit Margin* (NPM) merupakan rasio antara laba bersih (net Profit) yaitu sesudah dikurangi dengan seluruh expenses termasuk pajak yang dibandingkan dengan penjualan Mamik Trisnawati (2012). Dari hasil penelitian Mamik Trisnawati (2012) menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif terhadap harga saham.

*Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang banyak diperhatikan oleh calon investor, sebab informasi *Earning Per Share* (EPS) merupakan informasi yang dianggap paling mendasar dan dapat menggambarkan prospek earning perusahaan dimasa depan Mamik Trisnawati (2012). Dari hasil penelitian Mamik Trisnawati (2012) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham.

*Price Earning Ratio* (PER) mengindikasikan besarnya rupiah yang harus dibayarkan investor untuk memperoleh satu rupiah laba perusahaan. Saham dengan tingkat pertumbuhan tinggi umumnya memiliki *Price Earning Ratio* (PER) yang tinggi ( Astrit, Darminto, Achmad ). Dari hasil penelitian ( Astrit, Darminto, Achmad ) menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan dalam faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) Dan *Price Earning Ratio* (PER). Berdasarkan latar belakang diatas peneliti mencoba untuk meneliti pengaruh dari variabel independen terhadap variable dependen pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI dengan judul “ Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2015”.

## **1.2 Rumusan masalah:**

- 1.2.1. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*?
- 1.2.2. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap harga saham perusahaan *Real Estate* dan *property*?
- 1.2.3. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*?
- 1.2.4. Bagaimana pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*?

- 1.2.5. Bagaimana pengaruh secara simultan *Debt to Equity Ratio* (DER) , *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) , *Dan Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham.

### **1.3. Batasan Masalah**

Dalam melakukan penelitian penulis memiliki batasan masalah sebagai berikut:

- 1.3.1. Dalam analisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia menggunakan data laporan keuangan pada periode 2013-2015.

- 1.3.2. Variable yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Variable Independent:

- a. *Debt to equity Ratio* (DER)
- b. *Net Profit Margin* (NPM)
- c. *Earning Per Share* (EPS)
- d. *Price Earning Ratio* (PER)

Variabel Dependent:

Y= Harga Saham (*Closing Price*)

### **1.4. Tujuan Penelitian :**

- 1.4.1. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*.

- 1.4.2. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*.
- 1.4.3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*.
- 1.4.4. Untuk mengetahui pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *property*.
- 1.4.5. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan *Debt to Equity Ratio* (DER) , *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) , Dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham.

## **1.5. Manfaat Penelitian**

### 1.5.1. Bagi Penulis

Bagi penulis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan meningkatkan wawasan mengenai mekanisme penggunaan laporan keuangan perusahaan yang berkaitan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) , *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) , Dan *Price Earning Ratio* (PER) sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham. Selain itu penulis juga dapat mengetahui bagaimana sebenarnya penerapan teori yang didapat dari perkuliahan.

### 1.5.2. Bagi Pembaca

Penulisan ilmiah ini dapat dijadikan sebagai penambahan wawasan dan dapat menjadi bahan referensi atau acuan penelitian bagi penulis selanjutnya.

### 1.5.3. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan bisa dijadikan pertimbangan dan peningkatan kinerja keuangan perusahaan di masa mendatang. Dalam rangka pengambilan keputusan.

#### 1.5.4. Bagi Investor

Bagi investor penelitian ini diharapkan dapat mempertimbangkan keuntungan dan kerugian dengan melihat *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price Earning Ratio* (PER) sebagai alat bantu untuk mengetahui variabel-variabel yang dapat mempengaruhi harga saham dan dapat digunakan sebagai pengambilan keputusan yang berkaitan dengan investasi, khususnya di lingkungan Bursa Efek Indonesia.

#### 1.5.5. Bagi Akademik

Penelitian ini dapat memberikan tambahan pustaka dalam rasio-rasio yang mempengaruhi harga saham, dapat menambah dan menjadi referensi bagi mahasiswa yang ingin melakukan penelitian selanjutnya, khususnya faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham.

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah pemahaman dalam penelitian ini, maka dibuat rancangan penulisan yang mana dalam penulisan ini terdiri dari:

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan kerangka penulisan.

## **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini memuat teori yang relevan dengan penelitian yang dilakukan yaitu tentang saham, harga saham, penilaian saham, rasio keuangan, Selain itu juga memuat hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan hipotesa penelitian.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini akan diuraikan tentang lokasi penelitian, populasi dan sampel dari penelitian, metode *sampling* yang ditempuh, variabel penelitian, teknik pengumpulan data, dan metode analisis data.

## **BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Bab ini akan menguraikan tentang sejarah umum perusahaan baik yang berkaitan tentang keberadaan perusahaan *Real Estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini memuat tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai masalah yang diteliti yang sifatnya terpadu dan dan tidak dipecah menjadi sub judul tersendiri.



## **BAB VI : PENUTUP**

Bab ini merupakan bab akhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran-saran yang diberikan berdasarkan hasil dari analisis data dan pembahasan sebelumnya.