

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Para pakar investasi menyebut era sekarang sebagai era investasi tanpa batas ruang dan waktu, ini adalah masa dimana orang bisa melakukan koneksi hubungan kapan dan dimana pun. Bisnis telah hidup dengan rotasi aktivitas 24 jam. Perkembangan teknologi dan informasi yang begitu pesat telah mendorong ilmu investasi ikut mengalami perubahan dalam rangka menyesuaikan dengan kondisi dan keadaan yang terjadi. Saat ini keputusan dan tindakan berinvestasi tidak lagi seperti atau serumit yang terjadi pada masa dahulu ketika kedua belah pihak harus hadir dan menyetujuinya.

Dalam proses pendanaan suatu usaha, saat ini yang paling diminati adalah penjualan surat – surat berharga perusahaan yang bisa dijadikan alternatif untuk memperoleh tambahan dana. Surat – surat berharga yang bisa dijual diantaranya saham dan obligasi perusahaan. Namun yang paling banyak diminati adalah saham, karena saham menawarkan kepemilikan atas suatu perusahaan. Pasar Modal adalah tempat yang paling tepat untuk memperoleh dana tersebut. Namun tidak mudah bagi *emiten* untuk menarik *investor* agar menanamkan modalnya, karena berinvestasi pada pasar modal merupakan jenis investasi yang beresiko tinggi, *investor* akan mengalami ketidakpastian yang cukup besar tentang berapa dan kapan pendapatan yang akan mereka terima.

Perusahaan *property* yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan *kondominium*, *apartemen*, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Bisnis *property* merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak

akan pernah mati karena kebutuhan akan papan merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia berusaha untuk dapat memenuhinya. Kebutuhan *property* akan terus meningkat khususnya di daerah perkotaan, hal ini disebabkan melonjaknya *urbanisasi* sebagai *konsekuensi* pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat perekonomian. Peran kota-kota besar sebagai pusat pertumbuhan juga merangsang pertumbuhan daerah - daerah pendukung perkotaan. Sehingga lambat - laun juga akan terjadi pengembangan pusat bisnis, pembangunan *infrastruktur* dan perumahan penduduk dari pusat kota ke daerah sekitarnya yang menyebabkan permintaan akan perumahan di Indonesia juga terus meningkat. Menurut Johan Boyke Nurtanto dari Ray White Indonesia (RWI) “Industri properti merupakan kelompok industri yang berkembang pesat, masih akan prospektif dan tetap menjanjikan di Indonesia” ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

Menurut Fahmi (2014:280) “secara umum *investor* dalam memahami laporan keuangan sebagai rujukan melihat kinerja keuangannya bertumpu pada 3 (tiga) laporan, yaitu : (1) *Balance sheet* (neraca); (2) *Income statement and retained earnings* (laporan laba rugi dan laba ditahan) dan (3) Perubahan laporan keuangan”.

Dalam *Financial Accounting Standard Board* atau yang bisa disebut dengan FASB (1978) menggariskan beberapa tujuan khusus yang salah satu diantaranya menyatakan bahwa pelaporan keuangan harus menyediakan informasi yang bermanfaat untuk menaksir arus kas di masa yang akan datang (Smith dan Skousen dalam Fahmi, 2014:280).

Secara umum persyaratan perusahaan perusahaan yang *listing* (terdaftar) pada bursa efek haruslah perusahaan yang memiliki *performa* laporan keuangan yang

sehat dan baik. Sehat dan baik dalam hal ini dapat diukur dari *indikator* rasio - rasio yang tertulis pada laporan keuangan perusahaan tersebut. Rasio - rasio yang umum digunakan untuk mengukur hal tersebut antara lain: DEB (*Debt to Equity*), ROI (*Return On Investment*), EPS (*Earning Per Share*), dan rasio - rasio lain yang kesemuanya bisa dihitung dari laporan keuangan yang disajikan.

Dari rasio - rasio inilah para *investor* mempertimbangkan harga jual/beli saham suatu perusahaan. Sebagai contoh, semakin tinggi nilai EPS suatu perusahaan tentu akan semakin menarik minat *investor* untuk membeli saham perusahaan tersebut. Hal ini terkait dengan *ekspektasi* (harapan) seorang *investor* untuk mendapatkan keuntungan dari *deviden* yang akan dibagikan. Jika ada banyak *investor* yang tertarik dan berminat membeli pada saham suatu perusahaan (disebabkan oleh EPS yang tinggi tersebut), maka akan berlaku hukum pasar *supply and demand*. *Investor* akan bisa cepat memperbaiki keputusan investasinya jika mereka mempelajari dan memperhatikan dengan teliti faktor – faktor yang mempengaruhi harga *sekuritas*, yaitu harapan *investor* serta penawaran dan permintaan *supply and demand* (Fahmi, 2014:279).

Sehingga akan dapat dipastikan harga saham perusahaan tersebut akan mengalami peningkatan. Demikian halnya akan berlaku sebaliknya, jika EPS suatu perusahaan rendah atau bahkan negatif. Sesuai dengan hukum pasar, harga suatu saham akan ditentukan oleh faktor *supply and demand*, layaknya harga komoditi pada jenis pasar yang lain. Misalnya harga berbagai macam sayuran pada pasar tradisional, akan sangat dipengaruhi oleh tampilan komoditi tersebut.

“Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di

masa yang akan datang” (Sunariyah, 2011:4). Menurut Halim (2005:24) investasi pada hakikatnya merupakan penanaman sejumlah dana yang dilakukan saat ini dengan harapan dapat menghasilkan keuntungan di masa yang akan datang. Investasi adalah penanaman sumber dana yang hasilnya bisa dirasakan di masa yang akan datang (Husnan, 2005:131). Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa investasi adalah penanaman modal atau dana jangka panjang atas suatu aktiva yang dilakukan oleh seseorang yang Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 6, Nomor 5, Mei 2017 ISSN:2461-0593 memiliki modal lebih, dengan harapan dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang. Investasi dilakukan dengan tujuan untuk mensejahterakan *investor* dengan penjumlahan pendapatan saat ini ditambah nilai pendapatan saat ini di masa yang akan datang.

Siegel dan Shim mendefinisikan “*Debt to equity ratio* sebagai ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk *kreditur*” (Fahmi, 2014:75). *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat *leverage* terhadap total *shareholders equity* yang dimiliki perusahaan. Semakin besar (DER) menunjukkan semakin besar biaya hutang yang harus dibayar perusahaan sehingga *profitabilitas* berkurang. *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat mempengaruhi harga saham karena perubahan pada (DER) mempengaruhi minat *investor* terhadap saham suatu perusahaan. Hal ini disebabkan karena *investor* cenderung akan lebih tertarik pada perusahaan yang tidak memiliki banyak beban hutang. Dengan kata lain, *investor* akan merespon

perusahaan yang memiliki DER yang rendah, sehingga akan berpengaruh pada meningkatnya harga saham perusahaan yang bersangkutan ketika DER rendah.

*Debt To Equity Ratio* (DER) adalah rasio hutang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya *proporsi* utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil antara total hutang dengan modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh *kreditur* dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan hutang. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kredit atau rasio keuangan *debitur*. Memberikan pinjaman kepada *debitur* yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi menimbulkan konsekuensi bagi *kreditur* untuk menanggung resiko yang lebih besar pada saat *debitur* mengalami kegagalan keuangan. Semakin tinggi *debt to equity ratio* maka berarti semakin kecil jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan sebagai jaminan hutang. Ketentuan umumnya adalah bahwa *debitur* seharusnya memiliki (DER) kurang dari 0,5 namun perlu di ingat juga bahwa ketentuan ini tentu saja dapat bervariasi tergantung pada masing – masing jenis industri (Hery, 2015:168).

*Earning Per Share* (EPS) atau pendapatan perlembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Adapun menurut Horne dan Wachowicz (dalam Fahmi, 2014:83), *earning per share* adalah “ *earning after taxes (EAT) divided by the number of common share outstanding*”.

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio pasar modal yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dari setiap lembar saham biasa yang beredar. Dan salah satu informasi akuntansi yang memberikan analisis rasio keuntungan bersih per lembar saham yang mampu dihasilkan oleh perusahaan. Semakin tinggi (EPS) suatu perusahaan memperlihatkan semakin tinggi pula laba yang mampu dihasilkan dalam setiap lembar saham perusahaan tersebut di pasar modal. *Earning Per Share* dapat mempengaruhi harga saham dipasar modal karena informasi (EPS) yang tinggi akan dapat menarik perhatian *investor* untuk membeli saham tersebut. Kondisi ini akan berdampak pada meningkatnya harga saham.

*Return On Investment* (ROI) atau pengembalian investasi, bahwa di beberapa referensi lainya rasio ini juga ditulis *return on total asset* (ROA). Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai yang diharapkan. Investasi tersebut sebenarnya sama dengan *asset* perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan (Fahmi, 2014:83). Dapat diartikan bahwa semakin besar *Return On Investment* (ROI) maka semakin baik karena tingkat keuntungan yang dihasilkan perusahaan dari pengelolaan aset nya semakin besar, dengan pengelolaan *asset* yang semakin *efisien* maka tingkat kepercayaan *investor* terhadap perusahaan akan meningkat yang nantinya akan meningkatkan harga saham.

Harga saham terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal. Apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan, maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya, apabila kelebihan penawaran maka harga saham cenderung turun.

Menurut Jogiyanto (2008:167) pengertian dari harga saham adalah “harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal”.

Menurut Brigham dan Houston (2010:7) harga saham adalah harga saham menentukan kekayaan pemegang saham. *Maksimalisasi* kekayaan pemegang saham diterjemahkan menjadi maksimalkan harga saham perusahaan. Harga saham pada satu waktu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh *investor* (rata – rata) jika *investor* membeli saham.

Berdasarkan pengertian para ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai permintaan dan penawaran dipasar jual beli saham dan biasanya merupakan harga penutupan.

Beberapa penelitian terdahulu terkait dengan *Debt To Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Return On Investment*, dan Harga Saham adalah sebagai berikut: Penelitian Safitri (2013) dengan judul “Pengaruh *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, *Return On Asset*, *Debt To Equity Ratio* dan *Market Value added* terhadap Harga Saham dalam kelompok Jakarta Islamic Index tahun 2008 – 2011”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan EPS, PER, ROA, DER dan MVA berpengaruh terhadap Harga Saham dalam Kelompok JII tahun 2008-2011 dan secara parsial hanya EPS, PER dan MVA yang berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham sedangkan ROA dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham dalam Kelompok JII tahun 2008-2011.

Nugroho, dkk (2014) dengan judul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Terindeks Kompas 100 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” pada tahun 2014. Hasilnya menunjukkan bahwa semakin tinggi *profitabilitas* suatu perusahaan, dan semakin tinggi *earning per share*, maka harga saham perusahaan akan semakin tinggi.

Wardi (2015) dengan judul “Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity* Dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011”. Berdasarkan hasil *analisis*, diketahui bahwa variabel pendapatan per saham saja berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan rasio lancar, rasio hutang terhadap *ekuitas* dan *return on equity* secara signifikan tidak berdampak pada harga saham. Koefisiennya dari penentuan 56,8% 43,2% dimana ada lebih banyak perubahan dalam ketergantungan variabel yang dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Viandita, dkk (2013) dengan judul “Pengaruh *Debt Ratio (DR)*, *Price To Earning Ratio (PER)*, *Earning Per Share (EPS)*, Dan *Size* Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)”. Penelitian ini memperoleh hasil bahwa secara simultan rasio keuangan *Debt Ratio (DR)*, *Price To Earning Ratio (PER)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Size* mempunyai Pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Sedangkan pada analisis parsial memperlihatkan bahwa *Earning Per Share (EPS)* memiliki pengaruh dominan terhadap harga saham di Bursa Efek Indonesia.

Hermawanti dan Hidayat (2016) dengan judul “Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt To Equity (DER)*, *Return On Asset*

(ROA), Dan *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham, Studi Kasus Pada Perusahaan *Go Public* Sektor *Property* Dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014”. Hasil analisis menunjukkan data telah memenuhi uji asumsi klasik, meliputi data berdistribusi normal, tidak terjadi *multikolinieritas*, tidak terdapat *autokorelasi* dan tidak terjadi *heterokedastisitas*. Hasil regresi *Earning Per Share* (EPS), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan *Price Earning Ratio* (PER) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Kelima variabel yang digunakan dalam penelitian ini (EPS, PER, DER, ROA dan ROE) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham sebesar 47,2%. Variabel dengan pengaruh paling kuat adalah *Earning Per Share* (EPS). Sedangkan sisanya sebanyak 52,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian.

Mussalamah dan Isa (2015) dengan judul “Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER) Dan *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham (studi empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2011)”. Hasil analisis menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan, *Debt to Equity Rasio* (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan, sedangkan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara keseluruhan, terlihat bahwa variasi 90,4% dan harga saham bisa dijelaskan oleh variabel EPS, DER dan ROE. Sisanya (9,6%) dapat digambarkan oleh variabel lain diluar model.

Talamati dan Pangemanan (2015) dengan judul “ Pengaruh *Earnings Per Share* (EPS) & *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2010-2014”. *Koefisien korelasi* (R) menunjukkan variabel memiliki hubungan yang kuat. *Koefisien determinasi* menunjukkan bahwa harga saham dipengaruhi oleh EPS dan ROE. Secara simultan kedua variabel EPS dan ROE mempengaruhi harga saham. Secara parsial, EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sementara ROE secara parsial tidak berpengaruh terhadap harga saham. Manajemen perbankan yang berinvestasi di Bursa Efek Indonesia dalam meningkatkan kinerja perusahaan perlu memperhatikan *Earnings per Share* dan *Return on Equity* karena kedua variabel tersebut secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian – penelitian sebelumnya yang sudah banyak dilakukan. Adapun perusahaan yang dipilih dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) disektor *property* dan *real estate*, alasannya karena saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang paling diminati *investor* dan termasuk investasi jangka panjang sehingga memiliki peranan besar dalam menompang dan meningkatkan perekonomian indonesia apalagi di era pasar bebas seperti ini.

Pasar *property* dan *real estate* diprediksi bagus pada semester I tahun 2018. Namun begitu, kondisi politik akan pengaruhi sektor properti pada semester II 2018. Ignatius Untung, *Country General Manager* Rumah123.com mengatakan, panasnya situasi politik pasca-Juli tahun depan turut berdampak pada sektor

properti. Prediksi untuk semester satu 2018 bagus. Pelaku industri properti akan gencar mengembangkan usahanya mulai dari Januari hingga bulan-bulan awal setelah Idul Fitri pada Juni, kata Ignatius di kantornya ([www.liputan6.com](http://www.liputan6.com)).

Berdasarkan pembahasan variable – variable berpengaruh terhadap Harga Saham dalam penelitian – penelitian terdahulu, penulis tertarik untuk meneliti kembali variable – variable tersebut dengan judul “PENGARUH *DEBT TO EQUITY*, *EARNING PER SHARE* DAN *RETURN ON INVESTMENT* TERHADAP HARGA SAHAM” (Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016).

## 1.2 BATASAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah dan penelitian terdahulu serta agar pembahasan dalam penelitian ini tidak meluas dan berkembang, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Penelitian dibidang manajemen keuangan, khususnya tentang faktor yang mempengaruhi harga saham antara lain : *Debt To Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Return On Investment*.

## 1.3 PERUMUSAN MASALAH

Dengan mengacu pada latar belakang yang terurai diatas maka dapat dirumuskan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham Perusahaan jasa yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
- b. Apakah *earning per share* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan jasa yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?

- c. Apakah pengaruh *return on investment* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan jasa yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
- d. Apakah *Debt To Equity Ratio*, *Earning Per Share* dan *Return On Investment* berpengaruh secara simultan signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan Jasa yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?

#### **1.4 TUJUAN PENELITIAN**

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai penelitian ini sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* secara signifikan terhadap harga saham Perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- b. Untuk mengetahui pengaruh *earning per share* secara signifikan terhadap harga saham Perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- c. Untuk mengetahui pengaruh *return on investment* secara signifikan terhadap harga saham Perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- d. Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Earning Per Share* dan *Return On Investment* secara simultan signifikan Terhadap Harga Saham Perusahaan Jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### **1.5 KEGUNAAN PENELITIAN**

Dari hasil penelitian ini diharapkan pembaca mendapatkan manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dilakukan sebagai masukan dan menambah pengetahuan dalam dunia bisnis dan mengacu pada harga saham menggunakan variable *Debt To*

*Equity Ratio, Earning Per Share, Return On Investment.* Dan sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana strata 1 di STIE Widya Gama Lumajang.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan *referensi* yang berguna untuk pemenuhan *kriteria* perusahaan yang diinginkan banyak *investor* dalam rangka meningkatkan harga saham perusahaan. Dapat memberikan informasi ilmiah yang bermanfaat sebagai pertimbangan dalam rangka menilai *performa* perusahaan dalam analisis *investor*.

