

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini, perkembangan pasar modal di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat tinggi. Pelaku pasar modal telah menganggap bahwa perdagangan efek dapat memberikan *return* yang cukup baik bagi mereka apabila pertimbangan dalam keputusan berinvestasi telah dilakukan dengan baik dan memberikan kontribusi yang besar bagi perkembangan perekonomian. Pasar modal pada hakekatnya adalah pasar sebagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang, ekuitas (saham) maupun instrumen lainnya. Salah satu informasi di pasar modal yang penting bagi investor untuk pertimbangan dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi adalah mengetahui harga pasar saham (Tjiptono Darmadji dan Hendy M.fakhrudin 2006:1).

Harga saham dapat didefinisikan sebagai harga pasar saham yang merupakan harga suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung di pasar modal. Jika pasar modal sudah tutup, maka harga pasar adalah harga penutupan (*closing price*). Harga pasar saham dalam berinvestasi sangat penting karena harga pasar saham di pasar modal memiliki tingkat ketidakstabilan yang mengharuskan calon investor dan para investor analisis yang tepat dalam mengambil keputusan investasi. Harga pasar saham juga menggambarkan nilai perusahaan, sehingga harga pasar saham sangat

dipengaruhi oleh kinerja perusahaan. Apabila kinerja meningkat, maka investor akan menerima penghasilan atau keuntungan dari saham yang dimiliki (Damayanti, dkk 2014 : 5).

Investor yang akan melakukan investasi dengan membeli saham dipasar modal akan menganalisis kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukannya dapat memberikan keuntungan (*return*). Memperoleh *return* (keuntungan) merupakan tujuan utama dari perdagangan para investor dipasar modal . Investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melalui analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, maupun dengan memanfaatkan sarana yang diberikan oleh para analis pasar modal, seperti *broker,dealer,manajer* investasi. Harga saham akan menentukan pola *return* yang diterima dari saham tersebut (Budi dan Nurhatmini,2003:47).

Investor berhasil mengitung investasinya secara tepat maka keuntungan yang diperoleh dapat berupa *deviden/capital gain*. *Deviden* merupakan pembagian keuntungan yang diberikan oleh perusahaan penerbit saham(emiten). *Deviden* merupakan pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham (emiten) kepada investor atau pemegang saham atas keuntungan yang berhasil diperoleh perusahaan, sedangkan *capital gain* merupakan selisih harga beli dengan harga jual apabila investor memutuskan untuk menjual sahamnya setelah harganya mengalami kenaikan. (Leiwakabessy,2007:5).

Penelitian ini, akan membahas harga saham perusahaan property yang go public yang terdaftar di bursa efek indonesia. Perusahaan property sebagai sampel karena perusahaan tersebut mempunyai keunggulan dalam berbisnis . Hal ini akan berpengaruh pada laba perusahaan, semakin tinggi laba yang diperoleh maka tingkat kepercayaan investor akan semakin besar.

Tabel 1.1 : Harga saham perusahaan property yang terdaftar di BEI
Tahun 2015-2017 (dalam rupiah)

NO	TAHUN	NAMA PERUSAHAAN		
		PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk	PT LIPPO KARAWACI Tbk
		BSDE	ASRI	LPKR
1	2015	RP.1.800	Rp. 343	Rp. 1.035
2	2016	Rp. 1.755	Rp. 352	Rp. 720
3	2017	Rp. 1.700	Rp. 356	Rp. 488

Sumber: idx.co.id

Data statistik perusahaan PT Bumi Serpong Damai pada tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp. 1.800, kemudian pada tahun 2016 harga saham mengalami penurunan sebesar Rp. 0,45% sehingga menjadi 1.755, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,55% sehingga menjadi Rp. 1.700. Data statistik perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp. 343, kemudian pada tahun 2016 harga saham mengalami peningkatan sebesar 10,1% sehingga menjadi Rp. 377, pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan sebesar 6,13% sehingga menjadi Rp.353. Data statistik PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015-2017

mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp.1.035, pada tahun 2016 harga saham mengalami penurunan sebesar 3.15% sehingga menjadi Rp.720, pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan lagi sebesar 2,72% sehingga menjadi Rp.448. (www.idx.co.id).

Dari penjelasan tentang harga saham diatas, peneliti membahas tentang harga saham yang mengalami fluktuasi. Diduga dipengaruhi oleh Price to Book value, Price Earning ratio, Debt to Equity Ratio.

Di lihat dari rasio keuangan PBV PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,57%, lalu pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,44%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 1,12 %. PBV PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,02%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,94%, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,82%. PBV PT Lippo Karawaci Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,26%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,76%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,43%. (www.idx.co.id).

Nilai PBV yang diperoleh perusahaan tinggi, maka mengakibatkan harga saham dari perusahaan akan meningkat dan semakin rendah akan berdampak pada pasar yang berakibatnya turunnya permintaan saham. Nilai buku perlembar saham digunakan sebagai salah satu faktor dalam menetapkan nilai saham, sehingga investor membandingkan antara harga pasar per lembar saham dengan harga nilai buku per lembar saham.

Di lihat dari rasio keuangan PER PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami fluktuasi sebesar 16,19%, pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 21,87%, lalu pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 6,65%. PER PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015 sebesar 11,30%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 7,86%, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 5,07%, PER PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 sebesar 44,61%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 18,75%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 13,52%. (www.idx.co.id).

Nilai PER yang diperoleh perusahaan tinggi maka, pertumbuhan laba yang diharapkan akan semakin tinggi. PER membandingkan harga pasar saham dengan laba per lembar saham. Setiap pergerakan harga saham akan mengakibatkan perubahan pada PER dari saham suatu perusahaan.

Di lihat dari rasio keuangan DER PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 0,63%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,57%, pada tahun 2017 sebesar 0,57%, DER PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,83%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,81%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 1,42%. DER PP Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 mengalami fluktuasi sebesar 1,18%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,07%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,90%. (www.idx.co.id).

Nilai DER yang diperoleh perusahaan tinggi akan mempengaruhi minat investor terhadap saham di suatu perusahaan. Rasio yang cukup tinggi akan menunjukkan kinerja perusahaan semakin buruk. Apabila DER perusahaan tinggi, kemungkinan harga saham akan rendah karena jika perusahaan memperoleh laba perusahaan cenderung untuk menggunakan laba untuk membayar hutangnya dibandingkan membagi deviden.

Perusahaan property memiliki persaingan bisnis yang sangat kuat dengan perkembangan jaman dan kemajuan teknologi serta selera masyarakat yang berubah-ubah, hal ini akan berpengaruh pada laba perusahaan yang artinya semakin tinggi laba yang diperoleh maka tingkat kepercayaan investor akan semakin besar. Tingginya tingkat industri property di Indonesia dikarenakan banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan serta gedung-gedung perkantoran. Industri property dikenal sebagai bisnis yang memiliki keunggulan dan tentunya dapat mempengaruhi harga saham dalam perusahaan property. Perusahaan property pada tahun 2015-2016 terjadi naik turunnya harga saham. Dilihat dari rasio keuangan PBV yang meningkat, DER banyaknya hutang perusahaan sehingga mengakibatkan turunnya harga saham dan dilihat dari PER semakin besar laba perusahaan akan mengakibatkan naiknya harga saham pada perusahaan property.

Turunnya harga saham perusahaan property pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk disebabkan terjadi buruknya kinerja industri property Indonesia dalam 5 tahun terakhir dan disebabkan penurunan penjualan property yang dilakukan oleh PT. Bumi Serpong Damai. Turunnya harga saham PT. Alam

Sutera Realty disebabkan karena adanya penurunan pendapatan, penurunan pendapatan terjadi karenan turunnya nilai penjualan tanah. Dan penurunan harga saham pada PT.Lippo Karawaci Tbk disebabkan karena turunnya pendapatan usaha.

Dari latar belakang mendorong untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Pengaruh PBV (*Price to Book Value*), PER (*Price to Earning Ratio*), DER (*Debt to Equity Ratio*) terhadap harga saham pada perusahaan property yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Apakah PBV (*Price to Book Value*) berpengaruh terhadap harga saham ?
2. Apakah PER (*Price to Earning Ratio*) berpengaruh terhadap harga saham ?
3. Apakah DER (*Debt to Equity Ratio*) berpengaruh terhadap harga saham ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh PBV (Price to Book Value) terhadap harga saham.
2. Untuk mengetahui pengaruh PER (Price to Earning Ratio) terhadap harga saham.
3. Untuk mengetahui pengaruh DER (Debt to Equity Ratio) terhadap harga saham.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut

1. Bagi peneliti
Dapat menjadi sarana untuk pengembangan wawasan, terutama terkait dengan masalah yang diteliti.
2. Bagi peneliti
Dapat menjadi sarana untuk pengembangan wawasan, terutama terkait dengan masalah yang diteliti.
3. Bagi akademisi
Peneliti dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan rasio keuangan terhadap harga saham.

4. Bagi investor

Hasil penelitian ini dapat memberikan bahan pertimbangan kepada investor atau calon investor dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal.