

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar modal memiliki peran besar bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, fungsi ekonomi dan fungsi keuangan (Darmadji dan Fakhruddin, 2001). Pasar modal dikatakan memiliki fungsi ekonomi karena pasar menyediakan fasilitas yang mempertemukan dua kepentingan yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang memerlukan dana. Pasar modal dikatakan memiliki fungsi keuangan, karena pasar modal memberikan kemungkinan dan kesempatan memperoleh imbalan bagi pemilik dana, sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilih (Darmadji dan Fakhruddin, 2001).

Untuk dapat memilih investasi yang aman diperlukan suatu analisis yang cermat, teliti dan didukung dengan data-data yang akurat. Analisis faktor fundamental merupakan salah satu acuan investor dalam membuat keputusan investasi di pasar modal. Analisis faktor fundamental didasarkan pada laporan keuangan perusahaan yang dapat dianalisis melalui analisis rasio-rasio keuangan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Analisis rasio memungkinkan manajer keuangan dan pihak yang berkepentingan untuk mengevaluasi kondisi keuangan yang menunjukkan sehat atau tidaknya suatu perusahaan (Mendra, 2016).

Salah satu alat analisis fundamental yang dapat dipergunakan untuk melakukan penilaian saham adalah pendekatan *price earning ratio* (PER), yaitu rasio antara harga pasar saham dengan laba per lembar saham (Mendra, 2016). Rasio ini memberikan indikasi bagi manajemen tentang bagaimana pandangan investor terhadap resiko dan prospek perusahaan di masa depan. Bagi para investor PER dipandang sebagai ukuran kekuatan perusahaan untuk memperoleh laba di masa yang akan datang. Sartono (2001) menyatakan bahwa banyak pelaku pasar modal lebih menaruh perhatian terhadap PER yang dapat diartikan sebagai indikator kepercayaan pasar terhadap prospek pertumbuhan perusahaan.

PER menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Darnadji dan Fakhruddin, 2001). Jika PER perusahaan tinggi berarti saham perusahaan dapat memberikan *return* yang besar bagi investor (Arisona, 2013). Dengan mengetahui besarnya *price earning ratio* suatu perusahaan, analis dapat memperkirakan bagaimana posisi suatu saham relatif terhadap saham-saham lainnya, sehingga dapat dijadikan pertimbangan dalam membuat keputusan membeli saham (Arisona, 2013).

Menuju akhir tahun beberapa Badan Usaha Milik Negara (BUMN) akan mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia (BEI). Masing-masing perusahaan mulai atur strategi agar saham perusahaan bisa terserap optimal oleh pasar. PT PP Presisi akan melakukan pencatatan saham perdana alias *initial public offering* (IPO). PT Wika Gedung merupakan anak usaha PT Wijaya Karya Tbk (WIKA) yang merupakan salah satu perusahaan *property* dan *real*

estate, menawarkan harga saham pada rentang Rp 290,00 hingga Rp 456,00 per saham dan berencana melepas 40% saham pada bulan November 2017. Sedangkan PT PP Tbk (PTPP) menawarkan 35% saham ke publik dengan harga penawaran yakni di harga Rp 430 per saham. Perubahan porsi saham yang dilepas ke publik merupakan salah satu bagian dari strategi manajemen agar penyerapan saham bisa optimal. Meskipun porsi saham yang dilepas berubah, namun bukan berarti saham yang bersangkutan sepi peminat. Selama harga menarik, penjamin emisi terpercaya, dan fundamental emiten bagus, maka pelaku pasar akan menaruh minat besar pada saham tersebut. Investor global akan lebih tertarik dengan saham yang menawarkan *Price to Earning Ratio* (PER) sebesar 10 kali. Sebelumnya, rentang harga penawaran Wika Beton merefleksikan *price earning ratio* (PER) 7 hingga 11 kali, sedangkan PP Presisi sebesar 14 kali. Dengan adanya nilai *Price to Earning Ratio* (PER) yang tinggi akan membuat investor semakin tertarik menanamkan sahamnya (investasi.kontan.co.id).

Salah satu faktor yang mempengaruhi *price earning ratio* adalah *dividend payout ratio* (DPR). DPR merupakan rasio antara *dividend per share* (DPS) dengan *earning per share* (EPS) (Husnan dan Pudjiastuti, 2015). Semakin besar dividen yang mampu dibayar oleh perusahaan akan mengundang minat investasi dari para investor. Harga saham perusahaan akan mengalami peningkatan akibat naiknya permintaan, sehingga dapat meningkatkan harga dari saham perusahaan (Sitepu dan Linda, 2013).

Penelitian yang dilakukan oleh Arisona (2013), Afza dan Tahir (2012), Premkanth (2013), Raharjo, dkk (2013) dan Azmi (2013) menunjukkan bahwa

dividend payout ratio (DPR) mempunyai pengaruh positif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Penelitian yang dilakukan oleh Gulo (2013) menunjukkan bahwa *dividend payout ratio* (DPR) mempunyai pengaruh negatif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Kusumadewi dan Sudiarta (2016), Tenaya dan Diantini (2016), Rahma, dkk (2014) dan Nurdiwaty (2016) yang menyatakan bahwa *dividend payout ratio* (DPR) tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio* (PER).

Faktor lainnya yang mempengaruhi *price earning ratio* adalah *earning growth*. Menurut Harahap (2011) *earning growth* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan meningkatkan *earning per share* dari tahun lalu. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan laba perlembar sahamnya (*earning growth*) maka semakin tinggi PER. Adanya peningkatan pertumbuhan laba perlembar saham, maka perusahaan akan dengan mudah menarik investor untuk membeli saham pada perusahaan tersebut (Tenaya dan Diantini, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh Tenaya dan Diantini (2016) menunjukkan bahwa *earning growth* mempunyai pengaruh positif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Penelitian yang dilakukan oleh Ali (2012) menunjukkan bahwa *earning growth* mempunyai pengaruh negatif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Penelitian yang dilakukan oleh Afza dan Tahir (2012), Raharjo, dkk (2013), Rahma, dkk (2014) dan Arisona (2013) yang menunjukkan bahwa *earning growth* tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio* (PER).

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi *price earning ratio* adalah *Debt to equity ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal

sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya (Sawir, 2005). Rasio ini menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar (Harahap, 2011). Semakin besar *debt to equity ratio* menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan uang yang dipinjam (Arisona, 2013).

Penelitian yang dilakukan oleh Nurdiwaty (2016) dan Asteria (2016) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh negatif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Penelitian yang dilakukan oleh Melati (2011) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh positif terhadap *Price Earning Ratio* (PER). Sedangkan menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Arisona (2013), Afza dan Tahir (2012), Rahma, dkk (2014) dan Raharjo, dkk (2013) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio* (PER).

Penelitian ini mengacu pada penelitian Asteria (2016) yang meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *price earning ratio* pada perusahaan LQ 45 dengan periode penelitian empat tahun yaitu tahun 2011-2014. Teknik pengambilan sampel yang dilakukan melalui metode *purposive sampling*. Hasil penelitian Asteria (2016) menunjukkan bahwa variabel *price book value* (PBV), *debt to equity ratio* (DER), *return on asset* (ROA) berpengaruh terhadap *price earning ratio* (PER). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Asteria (2016) yaitu penelitian sebelumnya menggunakan sampel perusahaan LQ 45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014, sedangkan penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI

periode 2013-2016. Perusahaan Properti sebagai salah satu sektor yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan investor yang akan berinvestasi dalam bentuk saham. Perkembangan industri properti menunjukkan pertumbuhan yang meyakinkan. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia diindikasikan dengan banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian terdahulu yang menunjukkan hasil yang beragam, maka peneliti tertarik untuk menganalisis pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap *price earning ratio*. Sehingga peneliti memilih judul **“Pengaruh *Dividend Payout Ratio*, *Earning Growth* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Price Earning Ratio* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2016”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *dividend payout ratio* berpengaruh positif terhadap *price earning ratio*?
2. Apakah *earning growth* berpengaruh positif *price earning ratio*?
3. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *price earning ratio*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk menemukan bukti empiris atas hal-hal sebagai berikut :

- a. Untuk menguji adanya pengaruh positif *dividend payout ratio* terhadap *price earning ratio*.
- b. Untuk menguji adanya pengaruh positif *earning growth* terhadap *price earning ratio*.
- c. Untuk menguji adanya pengaruh negatif *debt to equity ratio* terhadap *price earning ratio*.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan, hasilnya dapat memberikan manfaat dalam beberapa aspek sebagai berikut :

a. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang *price earning ratio* dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi kepada investor dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan dalam berinvestasi.

c. Bagi peneliti lain

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan bagi penelitian-penelitian sejenis maupun lanjutan untuk memperluas penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *price earning ratio* (PER).