

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Persaingan antar perusahaan yang semakin berkembang banyak sekali terjadi di era globalisasi ini. Perusahaan yang tidak dapat bertahan di dalam persaingan tersebut maka akan tersingkirkan dari dunia usaha yang telah mereka jalankan. Hal ini akan menuntut setiap perusahaan agar dapat bertahan di dalam kondisi persaingan tersebut. Agar dapat bertahan dalam kondisi tersebut maka perusahaan membutuhkan modal yang cukup besar, sehingga dengan adanya kondisi ini perusahaan akan mencari sumber pembiayaan yang dapat menyediakan modal untuk mengembangkan kegiatan usaha perusahaan. Banyak perusahaan yang menggunakan institusi pasar modal sebagai media untuk mencari investor (Damayanti, dkk 2014).

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan sarana yang berperan sebagai pasar modal di Indonesia. Perkembangan Bursa Efek Indonesia (BEI) sangat cepat sehingga menjadi alternatif bagi perusahaan untuk mencari tambahan modal. Perkembangan bursa efek selain dilihat dari semakin banyaknya anggota bursa dapat dilihat juga dari perubahan harga saham yang diperdagangkan. Perubahan harga saham dapat memberikan petunjuk tentang aktivitas yang terjadi dipasar modal serta pemodal dalam melakukan transaksi jual beli.

Sebelum menanamkan modalnya, investor harus terlebih dahulu menganalisis kinerja keuangan perusahaan mengingat risiko dan jumlah dana yang akan diinvestasikan cukup signifikan bagi investor tersebut. Analisis terhadap kinerja keuangan perusahaan menjadi suatu kewajiban bagi para investor sebelum mereka mengambil keputusan untuk berinvestasi. Analisis terhadap kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan informasi dari data keuangan yang ada dalam laporan keuangan. Laporan keuangan adalah kumpulan data keuangan historis perusahaan yang dapat diolah untuk memprediksi kinerja dan kondisi perusahaan dimasa yang akan datang. Laporan keuangan yang baik akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Karena Investor hanya akan menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki kinerja keuangan perusahaan yang baik sehingga dapat memberikan keuntungan bagi investor

Selain melihat kinerja keuangan perusahaan, harga saham juga menjadi hal yang paling diperhatikan oleh investor sebelum menanamkan modalnya. Harga saham dapat mencerminkan nilai dari suatu perusahaan. Perusahaan yang mempunyai prestasi baik akan banyak diminati oleh investor. Hal ini karena investor mengharapkan keuntungan dari investasi tersebut berupa dividen dan *capital gain*. Dividen merupakan nilai pendapatan bersih perusahaan setelah pajak di kurangi dengan laba ditahan. Sedangkan *capital gain* merupakan pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga beli.

Harga saham dapat di pengaruhi oleh beberapa variabel yang pertama *dividen per share*. DPS adalah pembagian laba perusahaan kepada para

pemegang saham yang besarnya sebanding dengan jumlah lembar saham yang dimiliki. Perusahaan dengan dividen yang lebih besar dan lebih stabil dari perusahaan sejenis tentunya akan lebih diminati oleh para investor, sehingga permintaan saham perusahaan akan meningkat, dengan sendirinya akan menaikkan harga saham (Yuliani dan Supriadi, 2014).

Rusliati dan Prasetyo (2011) meneliti mengenai pengaruh *financial leverage*, *earning per share*, dan *dividen per share* terhadap harga saham, yang menemukan hasil bahwa variabel *dividen per share* (DPS) berpengaruh positif terhadap harga saham. Dan Penelitian Yuliani dan Supriadi (2014) menemukan hasil bahwa *dividen per share* (DPS) berpengaruh positif terhadap harga saham. Namun hasil yang berbeda ditemukan pada penelitian Damayanti, dkk (2014) yang meneliti tentang pengaruh *dividen per share* (DPS) tidak mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham.

Selain dengan menggunakan *dividen per share* (DPS) harga saham juga dipengaruhi oleh *earning per share* (EPS). *Earning per share* merupakan rasio antara pendapatan laba setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. EPS juga merupakan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dalam setiap lembar saham (Damayanti, dkk 2014). EPS juga merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan suatu manajemen dalam hal mencapai keuntungan bagi para pemegang saham serta menunjukkan gambaran mengenai jumlah rupiah yang akan diperoleh oleh investor dari setiap jumlah saham yang dimiliki. Dengan mengetahui EPS suatu perusahaan maka investor dapat menilai potensi

pendapatan yang akan diterimanya. EPS juga mempunyai pengaruh yang kuat terhadap harga saham, ketika EPS meningkat maka harga saham juga ikut meningkat begitu juga sebaliknya. Jika EPS meningkat menandakan bahwa perusahaan berhasil meningkatkan taraf kemakmuran investor dan hal ini akan mendorong investor untuk menambah jumlah saham yang ditanamkannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Hanum (2009) mengenai pengaruh *return on asset* (ROA), *return on equity* (ROE), dan *earning per share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI periode 2008-2011. Hasil dari penelitian tersebut menyatakan bahwa *earning per share* (EPS) memiliki hubungan yang positif terhadap harga saham. Dan penelitian Pratama dan Erawati (2014) menemukan hasil bahwa *earning per share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan hasil berbeda pada penelitian Meythi, dkk (2011) menemukan hasil bahwa *earning per Share* (EPS) tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Sementara itu harga saham juga dipengaruhi oleh *return on equity* (ROE). *Return on equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham. ROE adalah rasio untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan jumlah modal. Semakin tinggi ROE mencerminkan semakin optimal perusahaan menggunakan modal sendiri dalam menghasilkan dan meningkatkan laba. Secara empiris semakin besar keuntungan maka semakin

besar pula minat investor untuk menginvestasikan dananya dalam saham tersebut. Hal tersebut terbukti bahwa harga saham mengalami peningkatan ketika nilai *return on equity* (ROE) meningkat.

Nurhasanah (2014) melakukan penelitian mengenai pengaruh *return on asset* (ROA), *return on equity* (ROE), dan *earning per share* (EPS) terhadap harga saham dan menemukan hasil bahwa *return on equity* (ROE) mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham. Dan penelitian Natarsyah (2000) menyatakan bahwa *return on equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Hanum (2009) yang menyatakan bahwa *return on equity* (ROE) berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Dari hasil penelitian diatas masih ditemukan hasil yang berbeda-beda mengenai pengaruh *dividen per share*, *earning per share*, dan *return on equity* terhadap harga saham. Di satu sisi variabel tersebut mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham, dan disisi lain variabel tersebut berpengaruh negatif terhadap harga saham. Dengan tidak adanya kekonsistenan maka peneliti tertarik untuk menguji kembali penelitian tersebut dengan menambahkan satu variabel yaitu *return on equity*, ROE sering digunakan oleh para pemegang saham untuk menilai kinerja perusahaan dan mengukur besarnya tingkat pengembalian modal perusahaan. Oleh karena itu peneliti, ingin meneliti ROE sebagai salah satu variabel independen dan pengaruhnya terhadap harga saham.

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate*. Adapun alasan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap perusahaan *property and real estate* karena perusahaan tersebut merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang menyediakan berbagai keperluan kepada konsumen yang terdiri dari berbagai ragam produk. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), gedung perkantoran, perhotelan dan pusat perbelanjaan. Perusahaan *property and real estate* cukup banyak dilirik oleh para investor untuk berinvestasi, karena investasi ini akan menghasilkan keuntungan yang besar. Perusahaan *property and real estate* juga merupakan salah satu perusahaan dengan investasi jangka panjang. Apalagi kita tahu bahwa dari tahun ke tahun jumlah penduduk semakin bertambah, hal ini akan berpengaruh terhadap permintaan akan tempat tinggal (rumah), apartment, ruko, gedung perkantoran, perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Salah satu sektor ekonomi yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah sektor keuangan, *real estate*, dan jasa keuangan. Sektor ini mencatat pertumbuhan 7,56 % ditahun 2013, cukup jauh diatas sektor-sektor lainnya (seputar forex.com, 2014). Khusus perkembangan *real estate* cukup impresif, mengingat banyaknya isu dan pro kontra disektor ini. Sektor *property* di Indonesia tahun 2014 kemungkinan akan mengalami pertumbuhan yang beragam diluar jawa, dikarenakan kebutuhan perumahan masih jauh dari terpenuhi dan ini merupakan kesempatan bagi para pengembang.

Penelitian ini mereplikasikan pada penelitian Damayanti, dkk (2014) yang meneliti tentang pengaruh *dividen per share*, dan *earning per share* terhadap harga saham pada perusahaan industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012. Alasan penelitian ini mereplikasi pada penelitian Damayanti, dkk (2014) adalah untuk mengembangkan penelitian mengenai pengaruh *dividen per share* dan *earning per share* terhadap harga saham dengan menambahkan satu variabel yaitu *return on equity*. Penelitian ini penting dilakukan karena sebagai landasan pengambilan keputusan untuk berinvestasi pada perusahaan yang akan ditanamkan modalnya oleh investor dengan melihat kinerja keuangan perusahaan yang dilihat dari besarnya *dividen per share*, *earning per share*, dan *return on equity* yang dapat meningkatkan harga saham.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada variabel yang digunakan, pada penelitian sebelumnya hanya menggunakan *dividen per share* (DPS), dan *earning per share* (EPS). Sedangkan peneliti ingin menambahkan satu variabel yaitu *return on equity* (ROE). Karena analisis ROE digunakan investor untuk menilai kinerja perusahaan dan untuk mengetahui perolehan keuntungan yang didapat dari hasil investasi yang dilakukan. Oleh karena itu, peneliti ingin meneliti ROE sebagai salah satu variabel independen dan pengaruhnya terhadap harga saham. Dari segi tahun penelitian, penelitian terdahulu meneliti pada periode 2010-2012 sedangkan penelitian ini akan meneliti pada periode 2012-2014. Karena untuk mengetahui fenomena terbaru harga saham perusahaan *property and real*

*estate* pada tahun 2012-2014. Dan dari segi objek, pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan adalah perusahaan industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI dan pada penelitian ini objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI.

## 1.2 Perumusan masalah

1. Apakah *dividen per share* (DPS) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah *earning per share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI?
3. Apakah *return on equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI?
- 4.

## 1.3 Pembatasan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang telah dipublikasi di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2012-2014.
2. Laporan keuangan yang diteliti adalah laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang berkaitan dengan *dividen per share* (DPS), *earning per share* (EPS), dan *return on equity* (ROE).

#### 1.4 Tujuan penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan dalam perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah :

1. Untuk menguji *dividen per share* (DPS) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* terdaftar di BEI.
2. Untuk menguji *earning pers share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* terdaftar di BEI.
3. Untuk menguji *return on equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* terdaftar di BEI.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh atau diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi investor

Sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan investasi pada perusahaan yang akan ditanamkan dananya dengan melihat harga saham perusahaan tersebut.

2. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti mengenai pengaruh *dividen per share* (DPS), *earning per share* (EPS), dan *return on equity* (ROE) terhadap harga saham.

3. Bagi akademik

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan atau dasar bagi penelitian-penelitian sejenis maupun lanjutan untuk menyempurnakan dan memperluas penelitian mengenai pengaruh *dividen per share* (DPS), *earning per share* (EPS), dan *return on equity* (ROE) terhadap harga saham.

