BAB I

PENDAHULIAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal pada hakekatnya adalah pasar yang tidak berbeda jauh dengan pasar tradisional, dimana ada pedagang, pembeli dan juga ada tawar menawar harga. Pasar modal dapat juga diartikan sebagai sebuah wahana yang mempertemukan pihak yang membantu dana dengan pihak yang menyediakan dana sesuai dengan aturan yang ditempatkan. Pasar modal diharapkan mampu menjadi alternatif pendanaan bagi perusahaan indonesia dan dapat juga dilihat sebagi alternatif dalam berinvestasi. (Jumayanti Indah Lestari,2004).

Investasi adalah suatu komitmen penetapan dana pada satu atau beberapa obyek investasi dengan harapan akan mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang. Dua unsur yang melekat pada setiap modal atau dana yang diinvestasikan adalah hasil dan resiko.dua unsur ini selalu mempunyai hubungan timbal balik yang seban-ding. Umumnya semakin tinggi risiko,semakin besar hasil yang diperoleh dan semakin kecil risiko semakin kecil pula hasil yang akan diperoleh. (Jumayanti Indah Lestari,2004).

Salah satu bentuk investasi dalam pasar modal yaitu investasi pada saham. Sebelum melakukan investasi pada saham, individu atu organisasi harus memastikan bahwa investasi yang dilakukan adalah tepat. Artinya ia harus menilai dari berbagai alternatif yang akan mendatangkan pengembalian positif diwaktu yang akan datang, baik dalam bentuk deviden yaitu pengembalian/

penghasilan yang berdasarkan pada keuntungan yang diperoleh perusahaan yang sahamnya kita miliki,maupun dalam bentuk capital gain yaitu kelebihan harga jual dari harga beli sebelumnya. (Salma Saleh,2009)

Dari sudut pandang calon *investor*, untuk menilai prospek perusahaan di masa datang adalah dari pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Menurut fahmi (2006:60) rasio profitabilitas dapat dinyatakan sebagai rasio yang digunakan untuk mengukur efektifitas manajemen dilihat dari laba terhadap penjualan dan investasi. Indikator yang paling banyak dipakai adalah Return On Equity(ROE) yang menggambarkan kemampuan pengembalian keuntungan atas investasi pemegang saham.

Bagi para *investor* yang melakukan analisis perusahaan, informasi laporan keuangan yang di terbitkan perusahaan merupakan salah satu jenis informasi yang paling mudah dan paling murah didapatkan di banding alternatif informasi lainya. Di samping itu, informasi laporan keuangan akuntansi sudah cukup menggambarkan kepada kita sejauh mana perkembangan kondisi perusahaan selama ini dan apa saja yang telah di capainya. Dengan menggunakan laporan keuangan *investor* juga akan bisa menghitung berapa besarnya pertumbuhan *earning* yang telah di capai perusahaan terhadap jumlah saham perusahaan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan *rasio* keuangan yaitu rasio profitabilitas.

Komponen penting pertama yang harus diperhatikan dalam analisis perusahaan adalah *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS). Rasio *Return On Equity* (ROE) ini digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dalam mengelola modal yang tersedia untuk menghasilkan laba setelah pajak, semakin

besar ROE maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan. ROE memberikan informasi pada para investor tentang seberapa besar tingkat pengembalian modal dari perusahaan yang berasal dari kinerja perusahaan menghasilkan laba. Semakin besar nilai ROE maka perusahaan dianggap semakin menguntungkan,oleh sebab itu investor kemungkinan akan mencari saham ini sehingga menyebabkan permintaan bertambah dan harga penawaran di pasar sekunder terdorong naik. Rasio *Return On Equity* (ROE) ini digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dalam mengelola modal yang tersedia untuk menghasilkan laba setelah pajak, laba per lembar saham atau lebih dikenal sebagai *earning per share* (EPS) adalah tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar sahamnya yang mampu diraih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Laba per lembar saham atau EPS di peroleh dari laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa dibagi dengan jumlah rata – rata saham biasa yang beredar. (Tandelilin,2010:373-374)

Harga saham mencerminkan indikator adanya keberhasilan dalam mengelola perusahaan. Jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka *investor* atau calon *investor* menilai bahwa perusahaan berhasil mengelola usahanya. Kepercayaan *investor* atau calon *investor* sangat bermanfaat bagi *emiten,* karena semakin banyak orang yang percaya terhadap *emiten* maka keinginan untuk berinvestasi pada *emiten* semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu *emiten* maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham yang sangat tinggi dapat dipertahankan maka kepercayaan *investor* atau calon *investor* terhadap *emiten* juga semakin tinggi dan

hal ini menaikkan nilai *emiten*. Sebaliknya jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti pula akan menurunkan nilai *emiten* dimata *investor* atau calon *investor*. Salah satu dalam menganalisis harga saham adalah dengan menganalisis *ratio*. Analisis *ratio* merupakan alat yang membantu kita untuk menganalisis laporan keuangan perusahaan sehingga kita dapat mengetahui kekuatan dan kelemahan suatu perusahaan.

Di bawah ini adalah perkembangan rata-rata *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) dan Harga Saham pada Perusahaan properti yang listing di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.1

Perkembangan Rata-Rata *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) dan Harga Saham Perusahaan sektor properti Tahun 2006-2011

Tahun	*Return On Equity* (ROE) (%)	*Earning Per Share* (EPS) (Rp)	Harga Saham (Rp)
2006	9,15	48,29	563,3
2007	1,87	36,21	837,2
2008	6,57	37,45	295,0
2009	7,74	54,40	383,8
2010	8,63	71,48	655,7
2011	10,76	115,5	870,3

Sumber : laporan tahunan ICMD tahun 2006-2011,diolah

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa terjadi kenaikan harga saham perusaaan setor properti yang cukup signifikan pada tahun 2007 namun nilai ROE dan EPS mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan oleh keadaan makro ekonomi di indonesia yang tidak stabil diantaranya adalah kenaikan BBM dan inflasi yang cukup tinggi sehingga mengakibatkan investor lebih memilih ber investasi di pasar uang daripada berinvestasi di pasar modal, hal ini bertentangan dengan teori

yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston (2010: 133), " jika ROE tinggi, maka harga saham juga cenderung akan tinggi dan tindakan yang meningkatkan ROE kemungkinan juga akan meningkatkan harga saham. Dan menurut Tjiptono dan Hendy (2000:98), semakin tinggi nilai EPS akan menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang di sediakan untuk pemegang saham. Dengan meningkatkan laba maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun maka harga saham juga ikut turun.

dan pada tahun 2008 terjadi penurunan harga saham yang cukup signifikan namun nilai ROE dan EPS nya mengalami kenaikan dikarenakan Krisis keuangan global yang salah satunya diakibatkan kebangkrutan bank investasi raksasa legendaris AS, Lehman Brothers menimbulkan reaksi negatif dari berbagai pihak. Sektor property merupakan salah satu sektor yang paling terpuruk sejak krisis ekonomi. harga bahan baku yang akan di produksi mengalami kenaikan sehingga banya investor asing yang menunda dan sejumlah proyek di hentikan kontrak kerja samanya, harga saham menurun menunjukan penurunan terhadap nilai perusahaan, dengan demikian para investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan,karena harga saham yang rendah akan menghasilkan tngkat pengembalian yang rendah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengetahui dan mempelajari *Return On Equity*, Laba Per Lembar Saham (EPS) dan Harga Saham pada perusahaan sektor Properti yang terdaftar di BEI melalui suatu penelitian dengan judul : **"PENGARUH RENTABILITAS MODAL SENDIRI (ROE) DAN LABA PER LEMBAR SAHAM (EPS) TERHADAP**

HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)".

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Dilihat dari uraian latar belakang penelitian, diidentifikasikan permasalahan di sektor properti. Adalah sebagai berikut :

1. Tingkat profitabilitas pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang ber fluktuasi sehingga mempengaruhi harga saham yang akan di terima investor.
2. Investor mengharapkan harga saham yang tinggi dari suatu perusahaan karena dengan saham yang tinggi akan meningkatkan keuntungan para investor dalam penyertaan modalnya ke perusahaan.
3. Terjadi penurunan Harga Saham pada tahun 2008

1.2.2 Rumusan Masalah

Beberapa masalah yang akan dirumuskan dalam penelitian tentang *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham ini adalah:

1. Bagaimana perkembangan *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.

2. Bagaimana perkembangan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.
3. Bagaimana perkembangan harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.
4. Seberapa besar pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan dan parsial terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi dan mengungkapkan mengenai pegaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2006-2011

1.3.2 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian tentang pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga saham adalah:

1. Untuk mengetahui perkembangan *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.

2. Untuk mengetahui perkembangan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.
3. Untuk mengetahui perkembangan harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.
4. Untuk mengetahui besarnya pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan dan parsial terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2006-2011.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan praktis

1. Perusahaan

   Dapat mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah yang bekaitan dengan perubahan harga saham, agar kondisi perusahaan dan kemakmuran investor dapat terjaga dengan baik

2. Peneliti berikutnya

   Dapat menjadi bahan masukan dalam melakukan penelitian yang berhubungan dengan analisis yang berkaitan dengan pasar modal khususnya faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham.

1.4.2 Kegunaan akademis

1. Penulis

   Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai *Return On Equity* (ROE) Laba Per Lembar Saham (EPS), dan Harga Saham melalui penerapan ilmu dan teori yang diperoleh dibangku perkuliahan serta mengaplikasikannya kedalam teori penelitian ini serta untuk menambah wawasan, pengetahuan sekaligus merupakan kesempatan untuk mengetahui masalah yang sebenarnya dihadapi oleh perusahaan.

2. Perkembangan ilmu manajemen

   Diharapkan dapat dijadikan sebagai pembanding antara ilmu-ilmu menajemen dengan keadaan yang terjadi dilapangan sehingga dengan adanya pembanding tersebut akan dapat memajukan ilmu manajemen yang sudah ada untuk diterapkan pada dunia secara nyata

1.5 Lokasi dan waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti penulis mengadakan Penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada perusahaan Properti periode 2006-2011. Pengambilan data melalui laporan *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD). yang beralamat di Jl. Veteran No.10 Bandung, tlp (022) 421-4349 faks (022) 421-4359.

1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Waktu penelitian ini terhitung sejak bulan oktober 2012 sampai dengan bulan februari 2013.

Tabel 1.2
Waktu Kegiatan Penelitian

No.	Jadwal Kegiatan	Bulan Oktober 2012 - februari 2013																			
		Oktober				November				Desember				Januari				Februari			
		Minggu Ke				Minggu Ke				Minggu Ke				Minggu Ke				Minggu Ke			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pra Survei																				
	a. Persiapan judul																				
	b. Persiapan teori																				
	c. Pengajuan judul penelitian																				
	d. Menentukan tempat penelitian																				
2.	Usulan penelitian																				
3.	Pengumpulan data																				
4.	Pengolahan data																				
5.	Penyusunan laporan penelitian																				