

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era zaman sekarang banyak masyarakat menginvestasikan modalnya di *industry property* dikarenakan harga tanah yang cenderung naik. Keputusan investasi yang di ambil investor diharapkan dapat memberikan hasil maksimal. Sebelum melakukan investasi, para investor perlu melakukan penilaian yang baik untuk mengetahui dan memilih saham-saham mana yang dapat memberikan keuntungan optimal dimasa mendatang, serta perlu memikirkan resiko yang mungkin terjadi. Ini dikarenakan investasi dalam saham memiliki ketidakpastian.

Dengan demikian, jika seorang investor membeli saham, maka dia juga menjadi pemilik / pemegang saham perusahaan tersebut. Menurut (Darmadji, 2006) Harga saham adalah nilai saham yang ditentukan oleh kekuatan penawaran jual beli saham pada mekanisme pasar tertentu dan merupakan harga jual dari investor yang satu ke investor lainnya . Nilai suatu perusahaan dapat digambarkan dengan adanya perkembangan harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Dalam hal ini akan menarik minat para investor untuk membeli saham dan menginvestasikan modalnya pada perusahaan tersebut.

Penyebab lain yang turut mempengaruhi harga saham yaitu inflasi, faktor stabilitas politik dan faktor keamanan dan dalam suatu negara biasanya

tidak ada jaminan keamanan bagi investor untuk menanamkan modalnya di suatu negara maka dapat mempengaruhi tingkat penurunan investor dalam menanamkan modalnya dan sehingga dapat menyebabkan pengaruh kinerja pasar modal terutama pada harga saham. Dan tinggi rendahnya minat investor dalam melakukan investasi saham dipasar modal akan dipengaruhi oleh kualitas dari nilai saham dipasar modal. Investasi dalam pasar modal ini dapat membuat investor untuk melakukan transaksi di pasar modal dan Investasi dalam bentuk saham merupakan suatu hal yang berisiko sehingga menyebabkan penawaran tingkat keuntungan yang lebih tinggi lagi dibandingkan dengan keuntungan dari investasi lainnya.

Untuk menilai kinerja suatu perusahaan dapat dilakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan. Analisis terhadap laporan keuangan dilakukan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan yang diperkirakan mempunyai pengaruh terhadap Harga saham.

Banyak faktor-faktor yang mempengaruhi Harga saham, seperti Nardi (2013) *Current ratio, Debt to Equity, Net Profit Margin, Return On Investmen*. Fernando (2008) faktor yang mempengaruhi Harga saham yaitu *Retun On Asset, Deb Equity Ratio, Book Value Per Share, Price Book Value*. Handoko (2011) faktor yang mempengaruhi Harga saham yaitu *Return On Asset, Ruturn On Equity, Deb To Total Asset Ratio, Debt To Equity Ratio*. Zuliarni (2012) *Return On Asset, Price Earning Ratio, Devident Payout Ratio*. Tita (2011) *Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan, Kebijakan Devide*.

Tetapi hasil dari penelitian diatas terdapat hasil penelitian yang berbeda atau tidak konsisten.

Dari hasil penelitian yang berbeda yaitu pengaruh *Current ratio* terhadap Harga saham, menurut Nardi (2013) berpengaruh signifikan terhadap Harga saham. Pengaruh *Debt to Equity ratio* terhadap Harga saham, menurut Fernando (2008), Handoko (2011), Zuliarni (2012) berpengaruh signifikan terhadap Harga saham. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap Harga saham, menurut Nardi (2013) berpengaruh signifikan. Pengaruh *Return On Investment* terhadap Harga saham, menurut Nardi (2013) berpengaruh signifikan terhadap Harga saham.

Menurut (Darsono, 2005 : 26) *Current Ratio* adalah kemampuan aktiva lancar perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aktiva yang dimiliki. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya. Menurut (Fahmi, 2012 : 128) *Debt To Equity Ratio (DER)* merupakan ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham membayar jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang.

Menurut (Darsono dan Ashari, 2005:56) *Net Profit Margin (NPM)* adalah laba bersih dibagi dengan penjualan bersih. Rasio ini menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh oleh perusahaan pada setiap penjualan

dilakukan Semakin besar rasio ini, maka semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi. Menurut (Syamsuddin, 2009:63) *Return On Investment (ROI)* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia didalam perusahaan Dengan mengetahui rasio ini, kita dapat menilai apakah perusahaan ini efisien dalam memanfaatkan aktiva dalam kegiatan operasional perusahaan. Semakin besar rasio ini semakin bagus.

Telah dilakukan sebelumnya. Banyak faktor yang berpengaruh terhadap Harga saham. Hal tersebut mendorong untuk melakukan pengujian kembali terhadap faktor yang mempengaruhi Harga saham perusahaan di Indonesia, khususnya pada perusahaan property periode 2013-2015 yang menjadi perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada objek penelitian, Dan rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Return On Investment (ROI)*.

Atas dasar permasalahan yang ada pada penelitian sebelumnya sehingga dimaksudkan untuk melakukan pengujian yang lebih lanjut, maka dari itu peneliti merasa terdorong untuk melakukan penelitian yang berjudul: **“Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property* di Bursa Efek Indonesia** (Studi kasus pada perusahaan property di BEI periode 2013-2015).

1.2 Ruang Lingkup

Untuk mempermudah penulisan dan agar lebih terarah dan berjalan dengan baik, maka perlu kiranya dibuat suatu ruang lingkup pembahasan. Adapun batasan masalah yang akan dibahas dalam penulisan ini, Ruang lingkup penelitian meliputi, antara lain:

- a) Dalam penelitian ini di batasi hanya menganalisis faktor fundamental dari aspek *Performance Financial* saja.
- b) Penelitian hanya membahas tentang pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Return On Investment (ROI)* Penilaian terhadap harga saham pada perusahaan *property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.
- c) Faktor yang bersifat teknis, politis, sosial dan ekonomi yang mendasari harga saham tidak di bahas dalam penelitian ini.

1.3 Rumusan Masalah

Dalam merumuskan masalah ini, penulis akan mengemukakan beberapa permasalahan yang berkaitan dengan latar belakang di atas, yaitu sebagai berikut :

1. Apakah *Current Rasio (CR)* secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *Debt To Equity Ratio (DER)* secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia?

3. Apakah *Net Profit Margin (NPM)* secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *Return On Investment (ROI)* secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah ada pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Return On Investment (ROI)* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yang berjudul “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property* di Bursa Efek Indonesia” (studi kasus pada perusahaan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015) yaitu antara lain:

1. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Current Rasio (CR)* terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia.

3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Return On Investment* (ROI) terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Return On Investment (ROI)* secara simultan terhadap harga saham perusahaan *property* di Bursa Efek Indonesia.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini adalah :

1. Manfaat teoritis dari penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan tentang pengaruh kinerja keuangan perusahaan terhadap harga saham melalui teori efisiensi dan analisis fundamental dengan cara menganalisis rasio keuangan.
2. Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan informasi ini dapat digunakan sebagai kontribusi dalam pengambilan keputusan *financial* dan menetapkan kebijakan strategis di masa yang akan datang bagi perusahaan dan bagi Investor digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam menginvestasikan modalnya pada perusahaan yang dapat memberikan tingkat pengembalian hasil (*return*) yang optimal.