

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan salah satu elemen penting dan tolak ukur kemajuan perekonomian suatu negara. Pasar modal adalah tempat dimana berbagai pihak khususnya perusahaan menjual saham (stock) dan obligasi (bond) dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau memperkuat modal perusahaan (Fahmi, 2012). Kemajuan suatu negara antara lain ditandai adanya pasar modal yang tumbuh dan berkembang dengan baik. Dari angka indeks harga saham gabungan (IHSG) kita dapat mengetahui kondisi perusahaan-perusahaan yang tercatat (listing) di bursa efek. IHSG dapat mencerminkan kondisi perekonomian negara. Negara yang sedang mengalami krisis ekonomi antara lain dapat diketahui dari merosotnya IHSG secara tajam. Pasar modal juga dapat dijadikan sarana untuk mengundang masuknya investor asing dan dana-dana asing guna membantu kemajuan perekonomian negara.

Saham adalah salah satu instrumen pasar modal yang paling umum diperdagangkan karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik. Saham adalah tanda penyertaan modal dari seseorang atau badan usaha di dalam suatu perusahaan perseroan terbatas (Haryani, 2010).

Saham yang sudah go publik sangatlah peka terhadap perubahan politik, ekonomi, moneter baik perubahan luar negeri maupun dalam negeri. Perubahan tersebut dapat berdampak positif yang berarti naiknya harga saham atau berdampak negatif yang berarti turunnya harga saham sehingga memiliki tingkat resiko yang sangat tinggi.

Lingkungan ekonomi makro merupakan lingkungan yang mempengaruhi operasi perusahaan sehari-hari. Kemampuan investor dalam memahami dan meramalkan kondisi ekonomi makro di masa datang akan sangat berguna dalam pengambilan keputusan investasi yang menguntungkan. Untuk itu, seorang investor harus mempertimbangkan beberapa indikator ekonomi makro yang bisa membantu investor dalam membuat keputusan investasinya. Indikator ekonomi makro yang seringkali dihubungkan dengan pasar modal adalah fluktuasi tingkat bunga, inflasi, kursrupiah, dan pertumbuhan PDB.

Menurut Purnomo,dkk (2013) Inflasi adalah kondisi saat harga-harga barang/jasa secara umum mengalami kenaikan terus-menerus sehingga dapat menurunkan nilai mata uang di negara setempat. Kenaikan harga-harga barang/jasa baru bisa dikatakan mengalami inflasi jika kenaikan harga-harga tersebut bersifat meluas sehingga mempengaruhi kenaikan harga-harga barang/jasa lainnya.

Menurut Khalwaty (2000), Suku bunga merupakan instrumen konvensional untuk mengendalikan atau menekan laju pertumbuhan tingkat inflasi. Suku unga yang tinggi akan mendorong orang untuk menanamkan dananya di bank daripada menginvestasikannya pada sektor prodksi atau

industri yang risikonya jauh lebih besar jika dibandingkan menanamkan uang di bank terutama dalam bentuk deposito. Suku bunga yang tinggi dapat menyedot jumlah uang yang beredar di masyarakat. Namun disisi lain, tingginya suku bunga akan meningkatkan nilai uang selain menyebabkan besarnya *opportunitycost* pada sektor industri atau sektor riil. Sedangkan menurut Purnomo, dkk (2013) Kurs mata uang adalah nilai sebuah mata uang negara tertentu yang diukur, dibandingkan, atau dinyatakan dalam mata uang negara lain. Ada berbagai faktor yang mempengaruhi nilai tukar , seperti suku bunga, inflasi, dan keadaan politik serta ekonomi di setiap negara. Apabila kurs rupiah terhadap mata uang asing meningkat berarti nilai mata uang rupiah mengalami depresiasi (penurunan) sedangkan mata uang asing mengalami apresiasi (kenaikan), dan sebaliknya.

Dalam situasi perekonomian yang sedang mengalami krisis, perusahaan yang bergerak di sektor bisnis properti dan manufaktur merupakan perusahaan yang memiliki sensitifitas tinggi terhadap perubahan kondisi ekonomi makro. Faktor-faktor ekonomi makro seperti inflasi, tingkat suku bunga dan nilai tukar Rupiah/US Dollar akan mempengaruhi investasi di pasar modal khususnya saham, yang selanjutnya akan berdampak terhadap harga pasar saham di bursa.

Pasar modal yang ada di Indonesia merupakan pasar yang sedang berkembang (emerging market) yang dalam perkembangannya sangat rentan terhadap kondisi makro ekonomi secara umum. Dalam menjalankan fungsi

ekonomi, pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari pihak yang memiliki kelebihan dana ke pihak yang memerlukan dana.

Perkembangan bursa efek di Indonesia tidak terlepas dari iklim politik, ekonomi dan keuangan negara ini. Bursa efek Indonesia mengalami kemunduran aktifitasnya di tahun 1940, waktu negreri belanda diserang dan diduduki oleh bangsa jerman. Setelah itu muncul lagi tahun 1952 dan seolah-olah menghilang sejak tahun 1958, kemudian bangkit kembali pada tanggal 10 Agustus 1977. Sejak dibuka kembali pada tahun 1977 pasar modal diawasi dan dilaksanakan oleh Bapepam (Badan Pelaksana Pasar Modal), badaan yang berada di dalam lingkungan Departemen Keuangan. Pelaku pasar modal di samping Bapepam adalah perusahaan-perusahaan efek, para akuntan, notaris, penasihat hukum dan para penilai, yang menduduki tempat vital dalam konfigurasi pasar modal.

Ada banyak faktor yang mempengaruhi perubahan harga suatu saham, diantaranya adalah faktor kondisi makro ekonomi (eksternal) dan mikro (internal). Menurunnya nilai indeks bursa saham global dan krisis finansial di amerika serikat merupakan topik pembicaraan yang menarik hampir di seluruh mediamasa. Krisis ekonomi yang melanda Amerika serikat terjadi akibat macetnya kredit properti (subprime mortgage), yaitu sejenis kredit kepemilikan rumah (KPR) di Indonesia.

Pengaruh krisis finansial global terhadap ekonomi makro adalah dari sisi tingkat suku bunga. Dengan naik turunnya kurs dollar, suku bunga akan naik karena bank Indonesia akan menahan rupiah sehingga akibatnya inflasi akan

meningkat, dampaknya perusahaan akan mengalami masalah dalam penjualan karena daya beli masyarakat menurun, dan dari sisi hutang perusahaan akan memiliki beban yang lebih tinggi akibat meningkatnya kurs dollar terhadap rupiah. Gabungan antara pengaruh kurs dollar, dan suku bunga yang tinggi akan berdampak pada sektor investasi dan sektor riil, dimana investasi di sektor riil seperti property dan usaha kecil menengah (UKM) dalam hitungan semesteran akan sangat terganggu (Adiwarman, 2008).

Krisis ekonomi di Indonesia pada tahun 1997 juga menunjukkan hubungan antara kondisi makroekonomi terhadap kinerja saham, dimana dengan melemahnya nilai tukar rupiah telah berdampak besar terhadap pasar modal di Indonesia. Selain faktor kondisi makroekonomi investor juga perlu mempertimbangkan dari segi internal perusahaan yaitu dengan menggunakan laporan keuangan sebagai alat pengambilan keputusan. Laporan keuangan merupakan sebuah informasi yang penting bagi investor dalam mengambil keputusan investasi. Manfaat laporan keuangan tersebut menjadi optimal bagi investor apabila investor dapat menganalisis lebih lanjut melalui analisis rasio keuangan. Horigan (1965) dalam (Tuasikal, 2001) menyatakan bahwa rasio keuangan berguna untuk memprediksi kesulitan keuangan perusahaan, hasil operasi, kondisi keuangan perusahaan saat ini dan pada masa mendatang, serta sebagai pedoman bagi investor mengenai kinerja masa lalu dan masa mendatang. Rasio keuangan yang berasal dari laporan keuangan ini sering disebut faktor fundamental perusahaan yang dilakukan dengan teknik analisis fundamental. Salah satu rasio yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk

pengambilan keputusan bagi investor adalah dengan menggunakan rasio analisis penilaian pasar (*market ratio*). Menurut Hanafi (2004), Rasio pasar adalah rasio yang mengukur harga pasar saham perusahaan, relatif terhadap nilai bukunya. Sedangkan menurut Imron Rosyadi (2004), Rasio Nilai Pasar (*Market Ratio*) merupakan rasio yang menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba dan nilai buku per-saham. Rasio ini memberikan manajemen petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan di masa lalu serta prospeknya dimasa mendatang.

Para investor akan melihat laporan kinerja keuangan perusahaan dan kondisi makro ekonomi di wilayah perusahaan tersebut yang dipadukan dengan model-model perhitungan peramalan sebelum melakukan suatu keputusan untuk menanamkan modalnya atau tidak. Tujuan dalam penulisan ini untuk menganalisis laporan keuangan dengan pengukuran rasio nilai pasar yang terdiri dari *Earning per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Price Book Value (PBV)* dan indikator makro ekonomi yang terdiri dari inflasi, suku bunga, nilai tukar (kurs) Rupiah/US Dollar terhadap perubahan harga saham pada perusahaan yang bergerak di bidang *real estate, property* dan *building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Setiap perusahaan mempunyai harapan agar pertumbuhan ekonomi perusahaan menjadi tinggi sehingga akan membuat EPS, PER, dan PBV akan meningkat. Begitu pula sebaliknya apabila harapan pertumbuhan ekonomi perusahaan menjadi rendah maka EPS, PER, dan PBV menjadi semakin rendah pula.

Sehingga judul dalam penelitian ini adalah “**PENGARUH RASIO NILAI PASAR DAN KONDISI MAKRO EKONOMI TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PADAPERUSAHAAN REALESTATE, PROPERTY&BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTARDI BURSA EFEK INDONESIA(TAHUN 2009-2013)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut.

1. Apakah terdapat pengaruh dari *Earning per Share (EPS)* terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh dari *Price Earning Ratio (PER)* terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat pengaruh dari *Price to Book Value (PBV)* terhadap perubahan harga saham industri *real esatate & Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah terdapat pengaruh dari inflasi terhadap perubahan harga saham industry *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
5. Apakah terdapat pengaruh dari suku bunga terhadap perubahan harga saham industry *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

6. Apakah terdapat pengaruh dari nilai tukar Rupiah/US Dollar terhadap harga saham industri real estate & property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan berdasarkan adanya hal-hal yang dianggap perlu untuk diteliti lebih lanjut, yang berhubungan dengan pengaruh beberapa faktor (*Earning per Share*, *Price Earning Ratio*, *Price Book Value*, inflasi, suku bunga, nilai tukar rupiah) terhadap harga saham perusahaan industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Earning per Share (EPS)* terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Price Earning Ratio (PER)* terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Price to Book Value (PBV)* terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menganalisis pengaruh inflasi terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5. Untuk menganalisis pengaruh suku bunga terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk menganalisis pengaruh nilai tukar Rupiah/US Dollar terhadap perubahan harga saham industri *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar dalam pertimbangan pengambilan keputusan investasi maupun dalam pengambilan keputusan dibidang keuangan terutama dalam rangka memaksimalkan nilai dari pemegang saham.
2. Memberikan informasi dan referensi tambahan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan diharapkan mampu dijadikan sebagai acuan dan pedoman untuk penelitian selanjutnya.