

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era saat ini dunia globalisasi merupakan hal yang sudah tidak asing lagi. Globalisasi juga telah berkembang ke dunia perokonomian seperti investasi yang merupakan penanaman sejumlah dana dalam bentuk uang, surat berharga ataupun barang yang diharapkan akan memberikan hasil yang lebih dikemudian hari, yang lebih dikenal dengan *return*. Investasi merupakan komitmen untuk menanamkan sejumlah dana pada saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa mendatang (Tandelilin, 2010). Investasi terdiri dari investasi nyata (*real invesment*) dan investasi keuangan. Investasi nyata secara umum melibatkan aset berwujud seperti tanah, mesin-mesin, atau pabrik. Investasi keuangan diwujudkan dalam bentuk surat berharga (sekuritas) berupa saham, obligasi, dan reksadana (*mutual fund*). Salah satu cara investor melakukan investasi keuangan (*financial invesment*) dapat dilakukan pada pasar modal.

Pasar modal merupakan sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Syarat utama yang diinginkan oleh para investor untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasinya. Laporan keuangan perusahaan yang *go public* merupakan perusahaan yang dimiliki oleh perusahaan luas, oleh karena itu operasi perusahaan yang efisien akan sangat mempengaruhi apresiasi masyarakat pada perusahaan publik. Menurut undang-undang pasar modal no. 8 tahun 1995, pasar modal merupakan suatu kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Sumber dana pasar modal berasal dari perusahaan-perusahaan atau individu masyarakat yang mempunyai kelebihan dananya, kemudian dana tersebut di investasikan melalui pembelian instrumen pasar modal yang disebut sekuritas.

Pasar modal merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peran sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat (investor) ke berbagai sektor yang melakukan investasi. Perkembangnya kegiatan

pengembangan perusahaan tentunya membutuhkan dana yang cukup besar. Perusahaan berupaya untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut dengan cara usaha mencari tambahan dana untuk disuntikan kedalam perusahaan sebagai penambah dana yang sedang dijalankan ataupun untuk pengembangan dan perluasan bidang usaha. Perusahaan dalam rangka pemenuhan dana tersebut selain mencari pinjaman, perusahaan dapat mencari tambahan modal dengan cara mencari pihak lain yang berpartisipasi dalam menanamkan modalnya. Pemenuhan dana ini dapat dilakukan dengan penjualan sebagian saham dalam bentuk efek kepada masyarakat luas (investor). Usaha ini dikenal dengan istilah penawaran umum (*go public*) di pasar modal. Untuk menanamkan saham pada perusahaan maka investor dapat menggunakan rumus volatilitas harga saham

Investor pada dasarnya merupakan *risk averse*. volatilitas investasi menjadi sesuatu yang penting karena mewujudkan ukuran tingkat rasio yang mereka hadapi. Perubahan yang terjadi pada investasi atas naik-turunnya nilai disebut volatilitas investasi, ukuran tersebut menunjukkan penurunan dan peningkatan harga saham dalam periode yang pendek dan tidak mengukur tingkat harga, namun variasinya dari satu periode ke periode berikutnya. Saham merupakan bukti kepemilikan individu atau institusi dalam suatu perusahaan (Ang, 1997). Keputusan investor untuk memilih suatu saham memerlukan suatu data historis terhadap pergerakan saham yang beredar pada bursa. Transaksi investasi saham memiliki permasalahan yang berbeda-beda dan sangat rumit, sehingga pergerakan harga saham memerlukan informasi yang lebih spesifik.

Volatilitas harga saham merupakan resiko sistemik yang dihadapi oleh investor yang memiliki investasi saham biasa (Guo, 2002). Penilaian saham secara akurat dapat meminimalkan resiko sekaligus membantu investor dalam mendapatkan keuntungan yang wajar, investasi saham di pasar modal merupakan jenis investasi yang mempunyai resiko tinggi meskipun menjanjikan keuntungan yang sangat besar. Volatilitas yang tinggi mencerminkan karakteristik penawaran dan permintaan yang tidak biasa. Semakin meningkat volatilitas kemungkinan naik atau turunnya harga saham juga semakin besar. Data laporan keuangan perusahaan tersebut merupakan ukuran kinerja pada masa lampau yang digunakan oleh investor dalam melakukan analisis untuk menentukan pilihan investasinya.

Pertimbangan utama investor dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi adalah informasi yang berkaitan dengan kondisi perusahaan yang terlibat dalam kinerja keuangan perusahaan terlebih dahulu. Secara teori, variasi harga saham akan dipengaruhi oleh kinerja keuangan suatu perusahaan, disamping dipengaruhi oleh hukum permintaan dan penawaran. Harga saham di pasar memberikan ukuran yang objektif nilai investasi pada perusahaan, oleh karena itu harga saham merupakan harapan investor. Kinerja keuangan perusahaan meningkat secara tidak langsung akan menaikkan harga saham pada bursa efek, karena investor beranggapan bahwa kinerja perusahaan yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan dan dapat memberikan kompensasi kepada investor berupa deviden. Sebaliknya penurunan kinerja keuangan perusahaan dapat menyebabkan harga saham pada bursa efek mengalami penurunan.

Kinerja perusahaan akan menentukan tinggi rendahnya harga saham di pasar modal, sehingga investor diharapkan sebelum menanamkan modal/dana sebaiknya melihat kinerja perusahaan dari laporan keuangan yang diterbitkan secara periodik (Resmi, 2002). Dalam melakukan investasi pada pasar modal para analisis atau investor dapat melakukan pendekatan investasi yang secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua pendekatan yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harga tersebut di waktu lampau. Analisis fundamental merupakan analisis saham yang mempelajari tentang keuangan mendasar dan fakta ekonomi dari perusahaan sebagai langkah penilaian harga saham perusahaan. Alat yang digunakan untuk melakukan analisis fundamental adalah rasio keuangan.

Rasio keuangan merupakan alat bantu yang digunakan oleh pengguna laporan keuangan dalam menilai kinerja perusahaan pada masa yang akan mendatang. Hasil dari penelitian terdahulu, rasio-rasio keuangan dapat digunakan untuk menjelaskan kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan serta mempunyai kekuatan untuk memprediksi harga saham di pasar modal. Rasio keuangan yang digunakan oleh investor, analisis, dan peneliti dalam menilai harga saham adalah rasio likuiditas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, rasio intensitas modal dan rasio pasar modal. Pada rasio likuiditas menunjukkan kemampuan suatu

perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi, atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.

Rasio profitabilitas disebut juga sebagai rasio rentabilitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba atau keuntungan. Profitabilitas suatu perusahaan mewujudkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut (Resmi, 2002). Laba menjadi sebuah indikator kepada kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban kepada investor, serta merupakan sebuah bagian proses menciptakan nilai perusahaan untuk masa mendatang.

Rasio solvabilitas adalah pengukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang, penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk kedalam *extreme leverage* yaitu perusahaan akan terjebak utang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan kondisi tersebut (Fahmi, 2013). Dengan analisis rasio solvabilitas maka perusahaan akan mengetahui hal yang berkaitan pada penggunaan modal sendiri atau modal pinjaman, serta mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Pada penggunaan hutang yang tinggi akan menjadi beban yang berat dalam melaksanakan operasional perusahaan.

Rasio intensitas modal atau bisa disebut juga dengan rasio aktivitas merupakan salah satu informasi yang penting bagi investor karena dapat menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan modal yang telah ditanamkan. Tingkat intensitas modal yang semakin besar dalam perusahaan akan berdampak pada peningkatan penjualan yang ada diperusahaan sehingga akan berdampak secara langsung terhadap kinerja keuangan. Penelitian Kohansal, *et al.*, (2013) tentang hubungan rasio keuangan dan harga saham perusahaan industri makanan pada *stock exchange od iran* menyimpulkan bahwa TATO berpengaruh. Karena itu pada penelitian (Ulupui, 2006) tentang pengaruh rasio aktifitas pada perusahaan makanan dan minuman dengan kategori industri barang konsumsi di BEI menyimpulkan bahwa TATO menunjukkan hubungan negatif tetapi signifikan.

Rasio pasar modal menggambarkan harapan-harapan investor terhadap modal yang ditanamkan (Resmi, 2002). Rasio ini merupakan sekumpulan rasio yang

menghubungkan harga saham dengan laba dan nilai buku per saham. Rasio pasar modal memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan dimasa lalu serta prospek dimasa mendatang (Moljadi, 2006). Rasio ini memberikan informasi seberapa besar masyarakat (investor) atau para pemegang saham menghargai perusahaan, sehingga mereka tertarik untuk membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan nilai buku saham (Sutrisno, 2003). Penelitian yang telah dilakukan (Choirani, 2013) mengenai pengaruh fundamental internal perusahaan terhadap volatilitas harga saham dengan studi kasus 6 rasio keuangan 23 emiten yang masuk dalam indeks saham LG-45 dengan tahun pengamatan 2009-2011. Pada penelitian ini juga mendokumentasikan pengaruh antara volatilitas harga saham *earning per share* (EPS).

Harga saham memiliki kepekaan yang cukup tinggi terhadap perubahan EPS. Penelitian yang dilakukan (Haruman, 2004) terhadap 33 perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ-45 pada periode 2001-2003 menunjukkan bahwa *Earning per Share* (EPS) tidak berpengaruh terhadap harga saham. Salah satu kunci dalam merebut pangsa pasar adalah menganalisis pemetaan pasar dan industri dalam pertempuran produk yang akan ditawarkan. Perusahaan harus bisa mengetahui kemampuan perusahaan dibandingkan dengan industri pesaing yang lain dalam persaingan industri.

Sektor properti merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian Indonesia dan sangat berperan dalam pembangunan nasional, karena setiap tahunnya pertumbuhan populasi masyarakat yang semakin bertambah, sehingga permintaan dalam pembangunan tempat tinggal sangat dibutuhkan (Santoso, 2005). Kenaikan sektor properti yang cukup pesat menunjukkan bahwa sedang terjadinya kenaikan ekonomi negara. Adanya permintaan konsumen yang semakin tahun semakin tumbuh meningkat karena tingginya kebutuhan akan tempat tinggal akibat cepatnya pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi juga akan mendorong pertumbuhan sektor ini. Tidak hanya itu masyarakat cenderung melakukan investasi jangka panjang dengan membeli properti seperti rumah dan tanah karena semakin lama harga rumah dan tanah akan semakin tinggi harga jualnya (Kompas, 2018). Pada perusahaan sektor properti dengan perusahaan

sektor lainnya perusahaan properti cenderung naik secara cepat nilainya pada saat ekonomi semarak dan jatuh juga secara cepat saat ekonomi melemah, hal ini disebut dengan jenis *cyclical stock* industri properti merupakan sektor pertama yang memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara.

Sektor properti di Indonesia yang sebelumnya sedang melemah mulai menunjukkan perbaikan atas kinerja. Saham-saham properti di Indonesia di akhir tahun 2015 mulai naik seiring dengan prospek positif Indonesia untuk masuk dalam *rating investment guide*. Tren suku bunga di Indonesia yang terus menurun dari tahun 2015–2017 dengan nilai 7,50% menjadi 4,25%, maka dari itu menjadi alasan saham properti di Indonesia cenderung naik tajam (Emanuel, 2017). Fenomena ini dianggap menarik untuk diteliti dari perspektif kebijakan deviden karena, deviden dianggap mampu mengantarkan sinyal prospek positif perusahaan-perusahaan properti kepada investornya, serta untuk melihat apakah investor merespon sinyal tentang prospek positif perusahaan kedalam aktivitas investasi mereka yang kemudian tercermin didalam harga-harga saham perusahaan sektor properti.

Dengan adanya fenomena seperti ini penelitian mengenai pengaruh kinerja keuangan perusahaan terhadap volatilitas harga saham sudah banyak dilakukan, akan tetapi masih terdapat ketidakkonsistenan diantara hasil penelitian yang telah ada. Ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu membuat penulis tertarik untuk meneliti kembali pengaruh fundamental perusahaan terhadap volatilitas harga saham. Khususnya pengaruh dalam perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI pada periode tahun 2014-2017. Penelitian ini diukur dengan menggunakan 3 (tiga) rasio keuangan dan 4 (empat) variabel yang meningkatkan fundamental perusahaan, yaitu: Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Intensitas Modal, dan Rasio Pasar Modal. Pada Rasio Profitabilitas diukur menggunakan variabel *Return on Asset* (ROA) dan variabel *Earning Per Share* (EPS), Rasio Solvabilitas diukur menggunakan variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR), Rasio Intensitas Modal diukur menggunakan variabel *Total Assers Turnover* (TATO).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis melakukan penelitian dengan judul “ANALISA KINERJA KEUANGAN PADA

VOLATILITAS HARGA SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI TAHUN 2014-2017”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah “

1. Apakah Rasio *Return On Asset* berpengaruh terhadap Volatilitas Harga Saham ?
2. Apakah *Debt to Asset Ratio* berpengaruh terhadap Volatilitas Harga Saham ?
3. Apakah Rasio *Total Asset Turnover* berpengaruh terhadap Volatilitas Harga Saham ?
4. Apakah Rasio *Earning Per Share* berpengaruh terhadap volatilitas harga saham ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai atas penjabaran latar belakang dan rumusan masalah adalah memberikan informasi dan bukti empiris tentang adanya pengaruh rasio ROA, DAR, TATO, dan EPS perusahaan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan di bidang properti pada tahun 2014-2017.

1.4 Manfaat Penelitian

Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat untuk memperdalam dan mengaplikasikan teori yang telah diperoleh, terutama dalam hal menganalisis hubungan antara fundamental perusahaan dan pangsa pasar terhadap volatilitas harga saham. Adapun manfaat dari penelitian ini dapat dimengerti menjadi dua kubu sisi yaitu

1. Manfaat bagi perusahaan

Pada penelitian ini diharapkan dapat memotivasi perusahaan untuk lebih meningkatkan kepercayaan investor, akan baiknya fundamental dan pangsa pasar perusahaan dan lebih menstabilkan harga saham yang sudah ada. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi alternatif dalam pemilihan

pengambilan keputusan investasi pada perusahaan dengan baik dan memiliki fundamental perusahaan dan pangsa pasar yang baik untuk memberikan volatilitas yang sesuai harapan. Pada penelitian ini berharap dapat menambah pengetahuan mengenai fundamental perusahaan dan pangsa pasar yang berhubungan dengan volatilitas harga saham.

2. Manfaat bagi universitas

Manfaat untuk Universitas yang diharapkan dari penelitian ini adalah hasil penelitian dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu dan berguna untuk menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan penelitian tentang volatilitas harga saham melalui penganalisisan terhadap rasio fundamental dan pangsa pasar di perusahaan dan diharapkan dapat menjadi informasi dan sebuah referensi untuk memungkinkan penelitian selanjutnya baik secara melanjutkan maupun secara melengkapi.

1.5 Sistematika Penulisan

Pada penulisan ini terdapat (5) bab yang berhubungan satu sama lain. Pada sistematis penelitian ini dibagi menjadi:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab I menjelaskan tentang latar belakang penulisan yang menjelaskan tentang penelitian sebelumnya tentang faktor yang menentukan volatilitas harga saham yang merupakan salah satu informasi untuk investor dalam pengambilan keputusan saat berinvestasi. Salah satu faktor adalah rasio fundamental, yang merupakan gambaran untuk mengambil keputusan saat berinvestasi dan menggambarkan ketidakpastian harga saham. Pada bab ini juga menjelaskan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab II menjelaskan tentang penguraian landasan teori yang digunakan dalam menyusun pengembangan hipotesis pada rasio fundamental yang rasio ROA, DAR, TATO, dan EPS apakah berpengaruh kepada volatilitas harga saham. Pada bab ini juga menjelaskan tentang kerangka pemikiran, serta hipotesis untuk memperkuat variabel yang telah ditentukan.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab III menjelaskan tentang jenis penelitian yang akan digunakan yaitu kuantitatif. Penelitian ini mengambil data perusahaan sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Populasi dan sampel pada penelitian ini diambil berdasarkan kapitalisasi saham yang terendah hingga tertinggi yang diambil 12 perusahaan dari tahun 2014-2017. Jenis dan sumber data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia dan situs resmi perusahaan. Pada bab ini juga menjelaskan tentang teknik analisis data untuk menganalisa hasil yang didapat saat penelitian, yaitu menggunakan model analisis *Regresi Linier Berganda*

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab IV menjelaskan hasil penelitian yang ditambah dengan argumentasi teoritis untuk menguatkan hasil penelitian. Pada bab ini juga menjelaskan deskripsi objek penelitian, deskriptif statistik, uji asumsi klasik dan pengujian pada hipotesis. Pada hasil ini memberikan informasi tentang pengaruh rasio terhadap volatilitas harga saham.

BAB V PENUTUP

Pada bab V menjelaskan hasil jawaban dan kesimpulan penelitian rasio ROA, DAR, TATO, dan EPS dengan volatilitas harga saham.