

## **BAB 1 PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pertumbuhan ekonomi suatu negara tergantung kepada sumber daya yang ada pada negara itu sendiri. Beberapa perusahaan menjadi faktor tumbuhnya ekonomi sehingga dibutuhkan beberapa perusahaan yang memiliki pengaruh tinggi terhadap negara. Perusahaan properti merupakan salah satu perusahaan yang berdampak besar terhadap pertumbuhan ekonomi negara karena sektor industri properti banyak berhubungan dengan sektor industri lainnya.

Perusahaan properti adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan seperti perumahan, apartemen, perkantoran dan lain sebagainya. Perusahaan properti merupakan perusahaan jangka panjang yang akan terus berjalan karena termasuk dalam salah satu kebutuhan manusia dalam memenuhi kebutuhan dalam tempat tinggalnya.

Pada umumnya suatu perusahaan selalu berusaha mencapai tujuannya, baik tujuan jangka panjang ataupun jangka pendek misalnya perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan dan mensejahterakan pemegang saham, memaksimalkan laba perusahaan dengan sumber daya yang ada. Nilai suatu perusahaan dapat digambarkan dengan harga saham, karena nilai perusahaan memiliki hubungan positif dengan harga saham.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ketut dan Nyoman “Pengaruh *Leverge*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan properti” dalam jurnal Manajemen Unud, Vol. 6, No. 3, 2017. Hlm. 1249

Investasi sangat berkaitan dengan keuangan dan ekonomi. Dengan investasi seorang investor akan mendapatkan keuntungan seperti meningkatkan aset, memenuhi kebutuhan yang akan datang serta menghindari hutang dengan cara hidup hemat. Investasi merupakan komitmen seseorang yang bertujuan memperbesar konsumsi pada masa depan dengan mengorbankan konsumsi pada masa sekarang.<sup>2</sup>

Saat ini mayoritas investor yang berinvestasi dalam bentuk *portofolio investment*. *Portofolio investment* merupakan investasi dalam bentuk kertas dapat berupa saham, obligasi, reksadana dan lain sebagainya. Dalam hal ini mayoritas investor berinvestasi dalam bentuk saham, investasi dalam bentuk saham biasanya dilakukan di pasar modal.

Peran pasar modal menjadi semakin penting karena menjadi *alternative* yang menarik dalam dunia usaha. Modal menjadi salah satu sarana untuk menawarkan berbagai macam efek dunia usaha yang sesuai dengan kebutuhan dana yang diperlukan dengan tingkat biaya dana yang disesuaikan dan relatif murah. Secara umum pasar modal merupakan sistem keuangan yang terorganisasi, yang didalamnya termasuk beberapa bank dan lembaga perantara dalam bidang keuangan dan seluruh surat-surat berharga yang tersebar.<sup>3</sup>

Undang-undang nomor 8 tahun 1995 pasal 1 angka 13 menjelaskan bahwa pasar modal merupakan tempat terjadinya kegiatan yang bersangkutan dengan

---

<sup>2</sup> Eny dan Nafik “Analisis Motivasi dan Pengetahuan Investasi Terhadap Minat Investasi Mahasiswa di Pasar Modal” dalam Jurnal Ilmiah Pendidikan Ekonomi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Vol. 7, No. 2, 2019 hlm 108

<sup>3</sup>Ridwan S. Sundjana, dan Inge Barlian, *Manajemen Keuangan* cetakan ke-21, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm, 374.

penawaran umum dan perdagangan efek, lembaga dan profesi yang bersangkutan serta perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan.<sup>4</sup> Pasar modal dalam arti sempit merupakan suatu pasar yang digunakan untuk memperdagangkan saham, obligasi, dan surat berharga lainnya menggunakan perantara perdagangan efek. Secara singkat pasar modal diartikan sebagai sarana untuk mempertemukan beberapa pihak yang memiliki dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Begitupun dengan pasar modal syariah, seiring berkembangnya sistem keuangan syariah pasar modal berkembang menjadi pasar modal syariah yang menjadi alternatif investor dalam mengutamakan investasi dengan prinsip syariah.<sup>5</sup>

Investasi dengan saham yang berbasis syariah termasuk kedalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) merupakan indikator kinerja pasar modal syariah di Indonesia yang diluncurkan pada tanggal 12 Mei 2011 sebagai indeks komposit saham syariah yang tercatat di BEI. Konstituen ISSI adalah saham syariah yang tercatat di BEI dan masuk ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan BEI tidak melakukan seleksi saham syariah yang masuk ke dalam ISSI. Konstituen ISSI menjalankan seleksi sebanyak dua kali dalam satu tahun yaitu pada bulan Mei dan November.<sup>6</sup> Salah satu perusahaan yang terdaftar dalam ISSI adalah PT. Ciputra Development Tbk.

---

<sup>4</sup>Muliaman D Hadad, *Buku Saku Orientasi Jasa Keuangan*, (Jakarta, 2015), hlm, 186

<sup>5</sup> Qornie, Hiya Auliya *pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Deviden Per Share (DPS) terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI); Studi di PT. Japfa Comfeed indonesia bk, periode 2009-2018 2020*

<sup>6</sup> Bursa Efek Indonesia, "Indeks saham Syariah", dalam <http://www.idx.co.id> diakses pada tanggal 16 desember 2020.

PT. Ciputra Development Tbk didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra. Pt Ciputra Development Tbk bergerak di bidang properti di Indonesia yang saat ini telah mengembangkan lebih dari 76 proyek, dimulai dari kawasan perumahan, perkantoran, apartemen, rumah sakit, pusat perbelanjaan hingga lapangan golf yang tersebar di 33 kota di seluruh Indonesia. Pt Ciputra Development melakukan beberapa penawaran umum perdana dan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 1994.<sup>7</sup>

Dalam mempertahankan eksistensi perusahaan salah satu faktornya adalah penilaian harga saham. Penilaian harga saham merupakan hal mendasar bagi investor untuk melakukan investasi. Semakin banyak saham terjual maka harga saham akan semakin naik dan juga sebaliknya semakin banyak saham tidak terjual maka harga saham akan semakin turun.

Hal ini sesuai dengan teori Brigham & Houston menyatakan bahwa *signalling theory* adalah cara pandang pemegang saham tentang peluang perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang, di mana informasi tersebut diberikan oleh manajemen perusahaan kepada para pemegang saham. Tindakan tersebut dilakukan oleh perusahaan guna memberikan isyarat kepada pemegang saham atau investor mengenai manajemen perusahaan dalam melihat prospek perusahaan kedepannya sehingga dapat membedakan perusahaan berkualitas baik dan perusahaan berkualitas buruk. Laporan perusahaan

---

<sup>7</sup> PT. Ciputra Development Tbk, “riwayat singkat dan profil perusahaan”, dalam <https://ciputradevelopment.com> diakses tanggal 16 Desember 2020

yang dipublikasikan dapat digunakan sebagai petunjuk bagi pemegang saham dan bahan pertimbangan dalam berinvestasi. Manajemen perusahaan dapat memberikan laporan perusahaan sebagai kepentingan internal. Minat investor dapat dipertahankan dengan cara memberikan informasi tentang perusahaan kepada pemegang saham. *Signalling theory* menekankan pentingnya laporan perusahaan yang digunakan sebagai keputusan investasi.<sup>8</sup>

Dalam menganalisis saham terdapat dua metode, yaitu metode fundamental dan metode teknikal. Metode fundamental merupakan cara untuk menilai saham dengan cara mempelajari dan mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri perusahaan sampai indikator keuangan dan manajemen. Adapun metode teknikal merupakan cara untuk menilai saham dengan melakukan evaluasi saham berbasis pada data statistik yang diambil dari aktivitas perdagangan saham seperti volume transaksi dan harga saham.<sup>9</sup>

Terdapat beberapa faktor yang sangat penting untuk dipahami untuk memberikan informasi bagi investor dalam mengambil keputusan untuk investasi karena faktor tersebut sangat mempengaruhi harga saham. Faktor yang mempengaruhi harga saham salah satunya adalah rasio profitabilitas dan rasio pasar antara lain *Net Profit Margin (NPM)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Dividend Per*

---

<sup>8</sup> Mayangsari Rima, *Jurnal Ilmu Manajemen* Volume 6 Nomor 4 – Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya (Surabaya, 2018) hlm 478

<sup>9</sup> Rasnamiarti, Oki, *Pengaruh Return On Equity (ROE) dan Net Profit Margin (NPM) terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI); Studi di PT.Elnusa Tbk Periode 2009-2018* (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2020) hlm.5

*Share* (DPS), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan lain sebagainya.<sup>10</sup>

Faktor-faktor di atas merupakan jenis dari rasio profitabilitas, dimana *Return On Equity* (ROE) sangat mempengaruhi harga saham karena *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari pengelola investasi oleh pemilik perusahaan. Apabila angka *Return On Equity* (ROE) semakin tinggi memberikan indikasi bagi pemegang saham bahwa tingkat pengembalian investasi makin tinggi.<sup>11</sup> *Return On Equity* (ROE) merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam mengelola modalnya. Dengan pengelolaan *Return On Equity* (ROE) yang baik maka perusahaan dapat mendapatkan keuntungan yang baik pula, keuntungan dari saham disebut dengan dividen. Dividen per lembar saham disebut dengan *Dividend Per Share* (DPS).

Dividen adalah bagian laba yang diberikan emiten kepada para pemegang saham. Apabila perusahaan penerbit saham mampu menghasilkan laba yang besar maka ada kemungkinan pemegang sahamnya akan menikmati keuntungan dalam bentuk dividen yang besar pula. Keputusan tentang besarnya laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen biasa disebut dengan kebijakan dividen.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Iskandar Z Alwi, *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Yayasan Pancur Siwah, 2008), hlm 87.

<sup>11</sup> Tandelilin, Eduardus, *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi Edisi Ke-4* (Yogyakarta: Kanisius, 2010)

<sup>12</sup> Sawidji Widoadmodjo, *Cara Cepat Memulai Investasi Saham Panduan Bagi Pemula*.(Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2012), hlm. 71.

Dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) merupakan hal yang sangat menarik bagi pemegang saham ataupun calon pemegang saham karena rasio tersebut merupakan indikator penting dari *shareholders*. Dengan meningkatnya *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) menjadi daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut dan biasanya kenaikan *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) diikuti oleh kenaikan harga saham suatu perusahaan. Oleh karena itu rasio ini perlu diperhatikan oleh para investor agar tidak salah saat akan melakukan investasi.<sup>13</sup> *Return On Equity* (ROE) merupakan perbandingan antara laba bersih dan ekuitas yang dihasilkan para pemegang saham. Melakukan pengukuran dengan rasio ini dapat mengetahui bagaimana perusahaan dapat mengelola modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba, *return* yang dihasilkan mencerminkan bagaimana *Return On Equity* (ROE) sebuah perusahaan. Sedangkan *Dividend Per Share* (DPS) merupakan perbandingan antara dividen yang dibagikan dengan jumlah lembar saham yang beredar. Melakukan pengukuran dengan rasio ini dapat mengetahui bagaimana perusahaan menghasilkan laba, laba yang dihasilkan mencerminkan bagaimana *Dividend Per Share* (DPS) sebuah perusahaan.

Berdasarkan pemaparan latar belakang penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS). Maka dari itu, penulis merumuskan bahwa *Return On Equity* (ROE) dan

---

<sup>13</sup> Farid, Mochammad Arisal, *Pengaruh Return On Equity (ROE) dan Price Earning Ratio (PER) Terhadap Harga saham pada PT. Kalbe Farma Tbk, yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) periode 3005-2015*. (bandung; UIN Sunan Gunung Djati Bandung 2018) hlm 6

*Dividend Per Share* (DPS) akan searah dengan Harga Saham. Tetapi sering terjadi ketidaksesuaian antara teori dan praktiknya, karena mungkin terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya.

Adapun data rasio *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) sebagai variabel *independent* atau variabel bebas yang mempengaruhi harga saham sebagai variabel *dependent* atau variabel terikat pada PT Ciputra Development Tbk. Sebagai berikut :

**Tabel 1. 1**

**Perkembangan *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) dan Harga Saham pada PT Ciputra Development Tbk. Periode 2010-2019**

| Tahun | <i>Return On Equity</i> (%) | Ket | <i>Dividend Per Share</i> (Rp) | Ket | Harga saham (Rp) | Ket |
|-------|-----------------------------|-----|--------------------------------|-----|------------------|-----|
| 2010  | 5,3%                        |     | 5                              |     | 350              |     |
| 2011  | 6,5%                        | ↑   | 6                              | ↑   | 540              | ↑   |
| 2012  | 10,01%                      | ↑   | 7                              | ↑   | 800              | ↑   |
| 2013  | <b>14,5%</b>                | ↑   | <b>12</b>                      | ↑   | <b>790</b>       | ↓   |
| 2014  | 15,7%                       | ↑   | <b>18</b>                      | ↑   | <b>1355</b>      | ↑   |
| 2015  | <b>13,4%</b>                | ↓   | 7                              | ↓   | <b>1460</b>      | ↑   |
| 2016  | 8,2%                        | ↓   | 8                              | ↑   | 1335             | ↓   |
| 2017  | 6,6%                        | ↓   | 6                              | ↓   | <b>1185</b>      | ↓   |
| 2018  | <b>7,8%</b>                 | ↑   | 9                              | ↑   | <b>1010</b>      | ↓   |
| 2019  | <b>7,2%</b>                 | ↓   | <b>10</b>                      | ↑   | <b>1040</b>      | ↑   |

Sumber: Data olahan dari laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk.

Berdasarkan data dari tabel diatas dapat dilihat bahwa dalam kurun waktu 10 tahun mengalami fluktuasi. Pada tahun 2010 harga saham berada di angka Rp 350, pada tahun 2011 hingga 2012 harga saham mengalami peningkatan menjadi Rp 800, pada tahun 2013 mengalami penurunan menjadi Rp 790, pada tahun 2014 hingga 2015 harga saham kembali naik menjadi Rp 1460, pada tahun 2016 hingga tahun 2018 harga saham terus mengalami penurunan hingga menjadi Rp 1010, dan

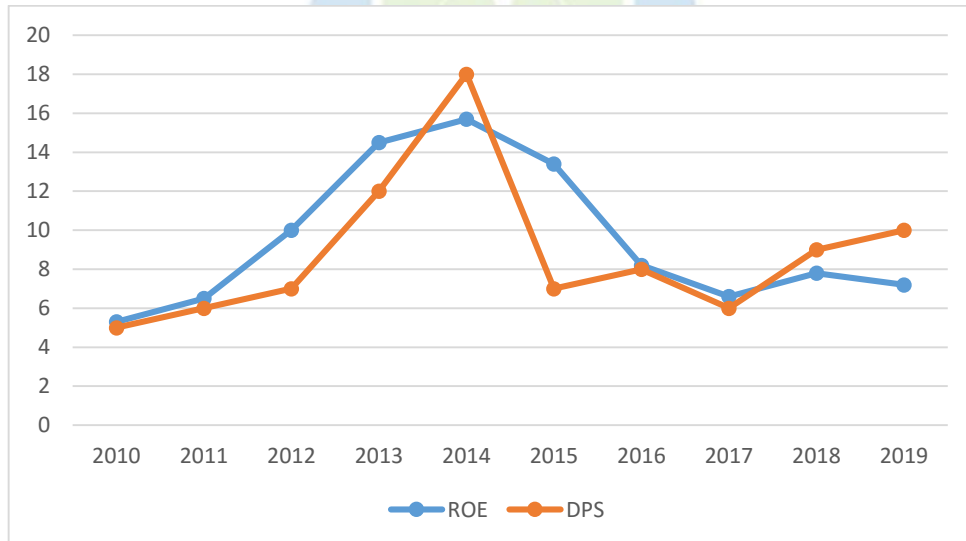


pada tahun terakhir 2019 harga saham mengalami kenaikan kembali menjadi Rp 1040.

Berdasarkan penjelasan tabel di atas, dapat dilihat bahwa terjadi fluktuasi atau naik turunnya di antara variable yang sangat signifikan. Berdasarkan teori ketika *Return On Equity* (ROE) sebagai variabel X1 naik, maka *Dividend Per Share* (DPS) dan Harga Saham juga mengalami kenaikan, begitu juga sebaliknya ketika *Return On Equity* (ROE) turun, maka *Dividend Per Share* (DPS) dan Harga Saham turun. Berikut grafik *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) PT Ciputra Development Tbk. Periode 2010-2019:

**Grafik 1. 1**

**Perkembangan *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) pada PT Ciputra Development Tbk. Periode 2010-2019**



Berdasarkan grafik 1.1 di atas, menunjukkan fluktuasi antara *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) pada setiap periode di PT. Ciputra Development Tbk. periode 2010-2019. Pada gambar diatas terlihat letak

ketidaksesuaian antara teori dan data laporan keuangan. Beberapa teori yang tidak sesuai dengan data laporan keuangan diantaranya:

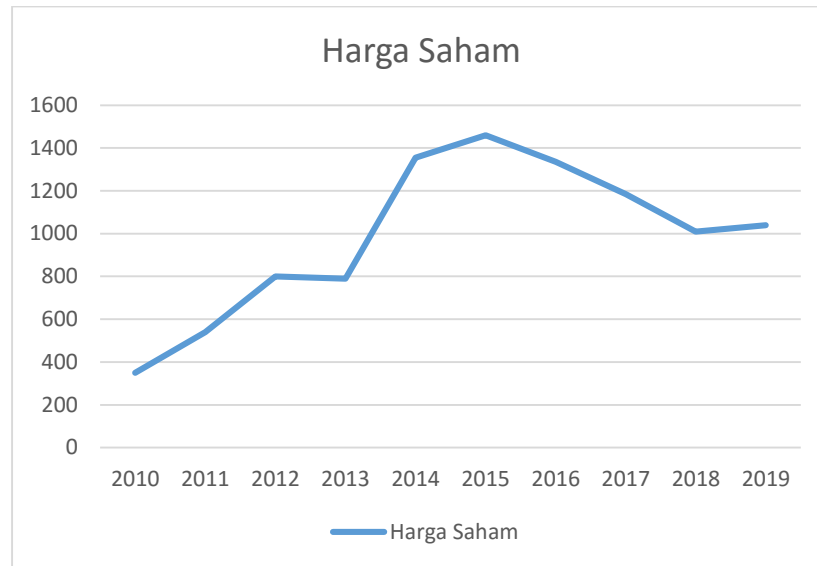
Pertama, *Return On Equity* (ROE) naik dan Harga Saham mengalami penurunan. Salah satunya terjadi pada tahun 2013 dimana *Return On Equity* (ROE) naik sebesar 3,04%, sedangkan Harga Saham menurun sebesar Rp.10. Hal tersebut berbeda dengan teori yang menyatakan bahwa apabila *Return On Equity* (ROE) meningkat, maka Harga Saham seharusnya meningkat. Sebaliknya apabila *Return On Equity* (ROE) turun maka Harga Saham seharusnya turun.

Kedua, *Dividend Per Share* (DPS) naik dan Harga Saham menurun. Salah satunya terjadi pada tahun 2013 dimana *Dividend Per Share* (DPS) naik sebesar Rp.5, sedangkan Harga Saham mengalami penurunan sebesar Rp.10. Hal tersebut bertentangan dengan teori yang menyatakan bahwa apabila *Dividend Per Share* (DPS) meningkat, maka Harga Saham seharusnya meningkat. Sebaliknya apabila *Dividend Per Share* (DPS) turun maka profitabilitas Harga Saham yang diperoleh seharusnya turun.

Selain *Return On Equity* (ROE), terlihat bahwa permasalahan juga terdapat pada *Dividend Per Share* (DPS), dalam teori mengatakan bahwa ketika *Dividend Per Share* (DPS) naik maka harga saham juga mengikuti kenaikan, begitupun sebaliknya ketika *Dividend Per Share* (DPS) turun maka harga saham juga akan mengalami penurunan. Tetapi pada prakteknya tidak selalu sesuai dengan teori seperti pada data PT Ciputra Development Tbk yang sudah diolah, terdapat beberapa permasalahan secara parsial *Dividend Per Share* (DPS) terhadap harga saham. Beberapa permasalahan terdapat pada tahun 2016.

Grafik 1. 2

**Perkembangan Harga saham pada PT Ciputra Development Tbk. Periode 2010-2019**



Setelah melihat permasalahan yang terjadi di PT Ciputra Development Tbk dari tabel dan grafik di atas, terdapat permasalahan antara *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap harga saham pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2010-2019. Alasan penulis meneliti PT Ciputra Development Tbk karena perusahaan ini telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 1994 dan terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) dari awal pendirian Indeks Saham Syariah Indonesia pada tahun 2011. Oleh karena itu penulis melakukan penelitian mengenai **Pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Studi Di PT.Ciputra Development Tbk Periode 2010-2019.**

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah penulis kemukakan sebelumnya, bahwa *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) memiliki keterkaitan korelasi. Maka permasalahan yang penulis rumuskan sebagai berikut :

1. Seberapa besar pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada PT Ciputra Development Tbk ?
2. Seberapa besar pengaruh *Dividend Per Share* (DPS) terhadap harga saham pada PT Ciputra Development Tbk ?
3. Seberapa besar pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap Harga Saham pada PT Ciputra Development Tbk ?

## C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui besaran pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada PT Ciputra Development Tbk;
2. Untuk mengetahui besaran pengaruh *Dividend Per Share* (DPS) terhadap harga saham pada PT Ciputra Development Tbk;
3. Untuk mengetahui besaran pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap Harga Saham pada PT Ciputra Development Tbk.

## D. Manfaat Penelitian

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik secara teoristis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoristis

- a. Bagi penulis, penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dan menambah informasi pengetahuan mengenai pasar modal syariah terutama tentang pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap Harga Saham.
  - b. Bagi kalangan akademis, hasil penulisan ini diharapkan akan berguna untuk dijadikan pedoman dan referensi bagi penulisan selanjutnya terutama yang berkaitan dengan pengaruh *Return On Equity* (ROE) dan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap Harga Saham. Sehingga penulisan ini dapat memberikan kontribusi kepada dunia pendidikan.
2. Kegunaan Praktis
- a. Bagi investor, penulisan ini bisa dijadikan alat bantu analisis terhadap saham yang diperjualbelikan di bursa khususnya di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) melalui variabel yang digunakan dalam penulisan ini sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi.
  - b. Bagi pihak manajemen perusahaan, penulisan ini dapat menjadi perhitungan dalam pengambilan keputusan untuk menentukan kebijakan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.
  - c. Bagi pemerintah, penulisan ini dapat menjadi alternatif lain dalam pemanfaatan potensi perusahaan sebagai sumber pembiayaan.
  - d. Bagi peneliti sebagai salah satu syarat lulus dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung