

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan sebuah tempat dimana diperdagangkannya saham-saham dari perusahaan-perusahaan atau emiten yang mengeluarkan saham mereka ke publik, dalam era sekarang ini berkembangnya perusahaan-perusahaan juga dipengaruhi mengenai permodalan yang dihasilkan dari dana yang diperoleh dari para investor. Tujuan perusahaan maupun pihak lain didalam melakukan transaksi di pasar modal adalah untuk membuat perusahaan dapat berkembang lebih *advance* dan dapat menjaga kelangsungan hidup (*going concern*) perusahaan. Semakin berkembangnya kondisi pasar modal di Indonesia maka perusahaan ada alternatif dalam mencari tambahan modal untuk mengembangkan kelangsungan dari usahanya selain itu hal tersebut juga memberikan dampak atau imbal balik yang baik bagi para investor ketika mereka berinvestasi kepada perusahaan tersebut.

Pasar modal dapat juga diartikan sebagai tempat atau lokasi pasar yang bertindak sebagai tempat bertemunya antara berbagai pihak yang memiliki dana dan kemudian memperjual belikannya dalam bentuk instrument keuangan atau sekuritas jangka panjang. Pihak yang memiliki modal berlebih atau banyak, memiliki peluang yang lebih besar didalam memilih suatu sektor di industri mana dan dinegara mana untuk melakukan kegiatan penanaman modal atau investasinya.

Perkembangan pasar modal di Indonesia telah menjadi perhatian banyak pihak, khususnya para pebisnis, dikarenakan pasar modal sebagai media untuk dapat menyalurkan dananya agar lebih produktif dan memperoleh keuntungan. Hal inilah yang menjadi salah satu tujuan para investor untuk berinvestasi agar mendapatkan imbal hasil (*return*) dari dana yang diinvestasikan. *Return* saham, merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Setiap investor pasti akan menginginkan hasil pengembalian atau *return* yang maksimal dari investasi yang telah ditanamkan modalnya. Menurut Hartono (2013 : 235), *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat berupa *return* realisasian yang sudah terjadi atau *return* ekspektasian yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa mendatang. *Return* realisasian (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi. *Return* realisasian dihitung menggunakan data historis. *Return* realisasian penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari perusahaan. *Return* realisasian atau *return* historis ini juga berguna sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko dimasa sekarang, sedangkan *return* ekspektasian (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan akan dipengaruhi oleh investor dimasa mendatang. Berbeda dengan *return* realisasian yang sifatnya sudah terjadi, *return* ekspektasian sifatnya belum terjadi. *Signalling theory* digunakan untuk menjelaskan bahwa suatu informasi dari perusahaan memberikan sinyal yang digunakan untuk pengambilan keputusan para investor atau pihak lain. Investor yang akan membeli saham suatu perusahaan tentunya akan menganalisis terlebih dahulu *return* saham perusahaan tersebut untuk mendapatkan *return* dari saham dan juga untuk melihat apakah

*return* saham sepadan atau layak dengan nilai perusahaan. Investor akan menganalisis untuk mendapatkan *return* saham yang tinggi. Agar dapat memiliki *return* yang tinggi dari pembelian saham, teknik yang digunakan oleh para investor pada umumnya menggunakan teknik analisis fundamental. Analisis fundamental biasanya berbentuk laporan keuangan, laporan keuangan ini merupakan gambaran yang menjelaskan tentang kondisi keuangan suatu perusahaan, disinilah bagian yang paling banyak dan paling diteliti investor dalam rangka mengetahui sehat atau tidaknya kondisi suatu perusahaan. Jika informasi yang diperoleh dari laporan keuangan menggambarkan bahwa kondisi keuangan perusahaan tidak likuid lagi maka menunjukkan bahwa perusahaan sudah menunjukkan kecenderungan tidak sehat dan membutuhkan dana untuk membantunya mencapai likuiditas kembali (Fahmi 2012 : 21).

Penilaian untuk melihat atau menilai kinerja perusahaan, biasanya menggunakan berbagai alat ukur yang digunakan, salah satunya dengan aspek *earning* atau pendapatan dengan melihat profitabilitas perusahaan. Hasil dari aspek tersebut kemudian menghasilkan kondisi suatu perusahaan. Berdasarkan aspek penilaian tersebut dapat menilai kinerja keuangan perusahaan apakah sudah baik apa belum. Profitabilitas merupakan elemen yang sangat penting dalam penilaian kinerja keuangan perusahaan. Menurut Kasmir (2010:110), jenis-jenis rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menilai kinerja manajemen beragam. Rasio-rasio yang digunakan investor didalam melakukan analisa adalah rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, dan penilaian.

Para investor juga memerlukan perhitungan rasio-rasio keuangan agar dapat memperoleh *return* yang diinginkan. Rasio keuangan para investor dapat menilai atau mengevaluasi perusahaan mana yang memberikan *return* yang tinggi. Rasio-rasio keuangan yang tinggi oleh para investor akan mampu menyimpulkan perusahaan yang dapat memberikan *return* saham yang tinggi. Analisis rasio keuangan dapat membantu investor untuk mengetahui *return* saham suatu perusahaan untuk waktu yang akan datang. Menganalisis rasio keuangan dapat dilakukan dengan menggunakan beberapa variabel rasio keuangan seperti *Current Ratio*, *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Earnings per Share*, *Debt to Equity Ratio*, dan lain-lain. Pada penelitian kali ini rasio keuangan yang digunakan adalah *Current Ratio* (CR), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS), dan *Debt to Equity Ratio* (DER). Penggunaan rasio profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas dengan *return on assets* dan *return on equity* dinilai yang memberikan dampak dari kemampuan dalam menghasilkan laba dengan pemanfaatan aset dan ekuitasnya. Penggunaan rasio *return on assets* dan *return on equity* karena dinilai yang paling dominan dalam penentuan perolehan laba yang ada diperusahaan berdasarkan pemanfaatan aset yang dinilai seberapa besar kemampuan aset yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan laba dan dari modal (*equity*) yang dihasilkan oleh perusahaan seberapa besar pengaruhnya dalam perolehan laba.

Pada penelitian-penelitian terdahulu bahwa rasio keuangan tersebut digunakan untuk mengukur suatu perusahaan naik atau turun dalam kinerja

keuangan, dan hal ini berpengaruh pada *return* saham. Pada penelitian yang dilakukan oleh Menike dan Prabath (2014) bahwa *Earning Per Share* (EPS), *Dividen Per Share* (DPS), dan *Book Value Per Share* (BVPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Menurut Giovani (2013) bahwa *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Book Value Per Share* (BVPS), dan Beta secara serempak berpengaruh terhadap *return* saham. Secara parsial, hanya Beta yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham sedangkan variabel lainnya tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham. Menurut Ken dan Isnurhadi (2013) bahwa rasio lancar, rasio perputaran total aktiva, *debt to equity ratio*, *earning per share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan *return on equity* berpengaruh terhadap *return* saham. Menurut Dedi (2012) bahwa *debt to equity ratio*, *earning per share*, dan *net profit margin* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Menurut Yeye (2011) bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan *Earning Per Share* (EPS), *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Fokus pada penelitian sampel pada penelitian ini adalah perusahaan real estate dan properti yang ada di Indonesia pada tahun 2012 sampai 2014. Karena pada tahun 2012 Indonesia telah menggunakan *Internasional Financial Reporting Standarts* (IFRS) dan juga semakin pesatnya pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi negara Indonesia yang menjadikan sektor perusahaan real

estate dan properti sebagai lahan yang strategis untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi pada saat melakukan investasi. Semakin menipisnya lahan-lahan untuk membangun rumah dan semakin banyaknya perkembangan apartemen-apartemen apalagi di daerah perkotaan memberikan dampak yang positif untuk berinvestasi. Semakin berkembangnya usaha real estate dan properti yang ada di Indonesia akan mempengaruhi harga beli tanah dan bangunan pada setiap tahunnya yang mengalami kenaikan, oleh karena itu investasi di perusahaan real estate dan properti memberikan dampak positif bagi para investor untuk menanamkan modalnya. Berdasarkan keterangan di atas, maka akan meneliti dengan judul “**Pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI”.**

## 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan dengan latar belakang yang dijelaskan diatas, maka dapat dirumuskan perumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh *current ratio (CR)* terhadap *return* saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI?
2. Apakah terdapat pengaruh *return on assets (ROA)* terhadap *return* saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI?
3. Apakah terdapat pengaruh *return on equity (ROE)* terhadap *return* saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI?
4. Apakah terdapat pengaruh *earning per share (EPS)* terhadap *return* saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI?

5. Apakah terdapat pengaruh *debt to equity ratio* (DER) terhadap *return* saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Dari perumusan masalah yang ada diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji secara empiris :

1. Pengaruh *current ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan real estate dan properti di BEI
2. Pengaruh *return on asset* terhadap *return* saham pada perusahaan real estate dan properti di BEI.
3. Pengaruh *return on equity* terhadap *return* saham perusahaan real estate dan properti di BEI.
4. Pengaruh *earning per share* terhadap *return* saham pada perusahaan real estate dan properti di BEI.
5. Pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan real estate dan properti di BEI.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat bagi Perusahaan, bagi peneliti lain, dan bagi STIE Perbanas Surabaya adalah sebagai berikut :

- a. Bagi Perusahaan

Sumber informasi bagi perusahaan mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *return* saham.

b. Bagi Peneliti lain

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan referensi untuk membuat penelitian berikutnya dengan topik yang sama sebagai bahan penelitian.

c. Bagi Pembaca

Bermanfaat untuk membantu para pembaca bila mengalami kesulitan dalam menyelesaikan masalah studi yang tentunya berkaitan dengan *return* saham

**1.5. Sistematika Penulisan Skripsi**

Sebagai pedoman bagi pembaca dalam penelitian ini, maka dibuat sistematika penulisan sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang yang mendasari penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika dalam penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini. Selain itu, juga membahas tentang landasan teori, kerangka pemikiran penelitian, serta hipotesis yang akan dibuktikan dalam penelitian ini.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan mengenai deskripsi variabel penelitian yang digunakan, penentuan sampel dan populasi data yang akan digunakan.

Selain itu bab ini juga berisi jenis dan sumber data, metode pengumpulan yang akan digunakan.

#### BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini berisi tentang gambaran subyek penelitian dan analisis data yang memuat analisis dari hasil penelitian dalam bentuk analisis deskriptif, analisis statistik dan pembahasan.

#### BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan akhir, keterbatasan penelitian dan saran.

