BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan pasar modal yang pesat pada saat ini membuat pemerintah berusaha untuk mamajukan pertumbuhan pada pasar modal di Indonesia. usaha yang dilakukan pemerintah bertujuan agar masyarakat dapat menerima manfaat yang lebih besar. Wimboh Santoso selaku Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 12 Agustus 2019 mengumumkan bahwa Otoritas Jasa Keuangan telah menghimpun dana dari pasar modal Indonesia mencapai sebesar Rp 109,2 triliun hingga 09 Agustus 2019 dengan 29 perusahaan baru. Penghimpunan modal tersebut dilatar belakangi oleh kebijakan-kebijakan pemerintah untuk mendukung kemajuan pasar modal di Indonesia. Kebijakan tersebut diantaranya yaitu menurunkan jumlah lot yang tadinya satu lot berisi 500 saham menjadi satu lot 100 saham dan pembukaan minimal rekening saham yaitu minimal hanya Rp100.000 saja.

Dukungan dan kebijakan dari pemerintah membuat tidak hanya orang-orang kaya dan menengah keatas saja yang dapat menikmati benefit dari pasar modal, namun seluruh masyarakat dapat mengambil bagian dari benefit pasar modal indonesia. untuk dapat memetik benefit dipasar modal, tentunya dibutuhkan pengetahuhan mengenai pasar modal serta analisis-analisis seperti analis fundamental maupun analisis tehnikal agar tidak mengalami kerugian saat berinvestasi di pasar modal.

Pasar modal telah menjadi suatu lembaga investasi yang berperan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Menurut Hanafi (2018: 61), fungsi modal yaitu memfasilitas pemindahan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang memerlukan dana. Terdapat beberapa jenis produk yang dijual pada pasar modal yang dapat dipilih oleh masyarakat sebagai opsi dalam melakukan investasi pada pasar modal seperti saham, obligasi, warrant, right issue, reksadana.

Dari berbagai jenis produk yang terdapat pada pasar modal, saham merupakan salah satu jenis sekuritas yang paling popular di pasar modal yaitu saham. Saham merupakan surat berharga bukti pemilikan atau penyertaan individu atau institusi dalam perusahaan, pemegang saham berhak atas dividen, jika dividen tersebut dibayarkan. Menurut Hanafi (2018 124) saham merupakan tanda bukti pengambilan atau peserta dalam perusahaan terbuka. Saham yang dinilai baik merupakan saham yang mampu memberikan *return* realisasi yang tidak berbeda terlalu jauh dari *return* ekspektasi. *Return* Saham merupakan keuntungan yang diperoleh atas kepemilikan saham investor dari investasi yang dilakukannya, terdiri dari deviden dan *capital gain* atau *capital loss*.

Dalam melakukan investasi, investor memiliki tujuan yakni untuk mendapatkan *retun* yang mereka harapkan. *return* dapat dibagi menjadi dua, yaitu dividen dan *capital gain*. Jenis investor yang ingin mendapat keuntungan jangka panjang dengan memperoleh deviden, sehingga para investor tersebut tidak terlalu menghiraukan perubahan fluktuasi yang terjadi di pasar modal melainkan melihat laporan keuangan perusahaan tersebut. Investor yang ingin mendapatkan

keuntungan dalam jangka pendek yang dapat diperoleh dengan mendapatkan *capital gain* atau selisih harga jual dengan harga beli, sehingga investor yang memiliki tujuan seperti ini selalu melihat perkembangan fluktuasi yang terdapat dipasar modal, karena para investor akan membeli saham atau skuritas ketika harga dibawah dan akan menjual saham atau skuritas tersebut ketika harganya sudah naik dan melebihi harga beli. Dalam melakukan penilaian terhadap kinerja keuangan menggunakan rasio keuangan perusahaan, dapat dilihat menggunakan analisis rasio fundamental. Menurut Husnan (2009; 307), analisis fundamental memprediksi harga saham dimasa yang akan datang dengan cara mengestimasi faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham dimasa yang akan datang dan menghubungkan variabel-variabel sehingga mengetahui perkiraan harga saham.

Analisis fundamental dilakukan dengan pertimbangan utama investor merupakan kinerja keuangan yang baik dari sebuah perusahaan. Hanafi (2018: 35) menyatakan bahwa Informasi akuntansi dalam laporan keuangan sangat penting bagi pelaku bisnis seperti investor untuk pengambilan keputusan. informasi akuntansi mengenai kegiatan operasi perusahaan dan posisi keuangan perusahaan dapat diperoleh dari laporan keuangan perusahaan,. investor akan berinvestasi pada perusahaan yang bisa memberikan *return* yang tinggi. Semakin baik tingkat kinerja keuangan maka diharapkan harga saham meningkat serta memberikan keuntungan saham bagi investor, dalam melakukan analisis kinerja keuangan menggukan rasio-rasio keuangan sebagai alat ukur untuk menilai kinerja perusahaan, rasi-rasio keuangan tersebut dapat merefleksiakan peforma dan

prospek perusahaan kedepannya, rasi-rasio tersebut diantaranya yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas.

Rasio likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau hutang jangka pendeknya, rasio likuiditas yang digunakan pada penelitian ini adalah *current ratio* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancar dengan menggunakan aktiva lancarnya (Hanafi, 2018:37). Semakin besar nilai *current ratio* maka semakin besar kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar sehingga investor akan berpandangan bahwa perusahaan beroperasi dengan baik dan mampu memenuhi keawajiban jangka pendeknya sehingga tertarik membeli saham tersebut, karena investor akan menganggapnya sebagai sinyal positif, sehingga permintaan saham perusahaan tersebut akan meningkat, permintaan saham yang meningkat akan membuat harga saham menjadi naik, sehingga *return* saham yang diterima oleh investor akan semakin tinggi juga karena *return* saham merupakan selisih harga saham periode sebelumnya dengan harga saham sekarang ditambah dengan dividen yield.

Namun pada kondisi jika *current ratio* terlalu tinggi dianggap kurang baik, karena pada kondisi tersebut menunjukkan banyak dana perusahaan yang menganggur yang dapat mengurangi kemampuan perusahaan dalam memperoleh profitabilitas, investor akan menilai perusahaan kurang produktif sehingga investor kurang berminat untuk membeli saham perusahaan tersebut yang mengakibatkan harga saham menjadi turun, harga saham yang turun akan

mengurangi *return* saham yang diterima oleh investor. Penelitian yang dilakukan oleh Parwati & Sudiartha (2016) menunjukkan hasil bahwa *current ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Raningsih dan Putra (2015) menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Erari (2014) menunjukkan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh dengan *return* saham

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan semua sumber daya asset yang dimiliki suatu perusahaan, rasio aktivitas yang digunakan pada penelitian ini adalah *total asset turn over*, yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur perputan seluruh aktiva dan efektivitas perusahaan dalam menggunakan assetnya untuk menghasilkan penjualan (Hanafi, 2018:37). semakin tinggi nilai *total asset turn over* maka semakin baik efisiensi dan efektivitas penggunaan total asset perusahaan unuk menghasilkan penjualan, sehingga penjualan perusahaan meningkat yang akhirnya membuat laba perusahaan juga ikut meningkat, investor yang rasional akan menanamkan modalnya pada saham yang memiliki laba yang tinggi karena mampu memberikan deviden yang tinggi, hal ini akan menjadi sinyal positif bagi para investor sehingga permintaan saham akan menjadi naik, permintaan saham yang meningkat akan membuat harga saham menjadi naik, sehingga *return* saham yang diterima investor akan ikut meningkat. Penelitian yang yang dilakukan oleh Septiana & wahyuati (2016) menunjukkan bahwa *total asset turn over* tidak berpengaruh terhadap *return* saham, penelitian ini tidak

sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nuryana (2013) yang menunjukkan hasil bahwa *total asset turn over* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Rasio solvabilitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan melunasi seluruh utangdengan menggunakan semua assetnya, rasio solvabilitas yang digunakan penelitian ini adalaah *debt to equity ratio* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan tingkat hutang dan modal sendiri yang digunakan oleh perusahaaan (Hanafi, 2018:41). Semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka semakin besar hutang yang digunakan perusahaan dibandingkan modal sendiri pada struktur permodalan perusahaan, semakin tinggi nilai hutang perusahaan maka akan semakin tinggi beban bunga yang ditanggung oleh perusahaan, beban bunga yang meningkat akan membuat laba perusahaan berkurang, sehingga dividen yang dibagikan perusahaan akan semakin kecil, investor akan menggapnya sebagai sinyal negatif sehingga permintaan saham menjadi turun, permintaan saham yang turun akan membuat harga saham menjadi turun sehingga *return* saham yang diterima investor akan berkurang.

Pada kondisi tertentu *debt to equity* yang meningkat sampai pada suatu titik akan meningkatkan nilai perusahaan, hal tersebut bisa saja terjadi jika perusahaan melakukan penghematan pajak dan sebagainya. Menurut *trade-off teory* nilai perusahaan akan meningkat dengan peningkatan utang, tetapi nilai tersebut akan mulai turun pada titik tertentu, pada titik tersebut utang dikatan optimal, Penelitian yang dilakukan oleh Erari (2014) menunjukkan hasil bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan

penelitian yang dilakukan oleh Nuryana (2013) menunjukkan hasil bahwa *debt to equity* berpengaruh positif terhadap *return* saham, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Parwati & Sudiarta (2016) yang menunjukkan hasil bahwa *debt to equity* berpengaruh secara negatif terhadap *return* saham.

Rasio profitabilitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, rasio ini penting untuk menilai kinerja perusahaan dan kemampuan perusahaan untuk membagikan keuntungan, pada penelitian ini menggunakan rasio *return on asset* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusaan dalam menghasilkan laba bersih menggunakan seluruh asset perusahaaan (Kasmir, 2010:89). semakin besar nilai rasio *return on asset* yang dimiliki oleh sebuah perusahaan, maka semakin efisien dan efektif perusahaan menggunakan seluruh assetnya untuk menghasilkan laba. Investor yang rasional akan memilih investasi pada perusahaan yang memiliki *return on asset* tinggi karena mampu memberikan deviden yang tinggi, investor akan menggapnya sebagai sinyal positif sehingga permintaan saham akan meningkat yang akan mendorong peningkatan harga saham, sehingga *return* saham yang akan diterima investor juga akan meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Bisara (2015) menunjukkan hasil bahwa *return on asset* berpengaruh secara positif terhadap *return* saham sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Septiana & Wahyuati (2016) menunjukkan hasil bahwa *return on asset* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan *return* dapat dipengaruhi berbagai faktor yang mendorong maupun mengurangi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan *return*, selain kinerja perusahaan, faktor yang mempengaruhi return suatu saham juga dapat berasal dari faktor eksternal, faktor yang mempengaruhi *return* suatu investasi ada dua yaitu faktor internal perusahaan dan faktor eskternal. faktor internal perusahaan adalah kualitas dan reputasi manajemen, struktur modal, komposisi aktiva, perbandingan aktiva lancar dan hutang lancar. Sedangkan faktor eksternal adalah pengaruh kebijakan moneter, fiskal, perkembangan sektor industri, tingkat inflasi, nilai tukar, dan sebagainya.

Faktor eksternal yang mempengaruhi *return* perusahan yang digunakan pada penelitian ini yaitu inflasi. Inflasi merupakan proses kenaikan harga-harga umum secara terus menerus. Fenomena inflasi akan mengakibatkan menurunya daya beli masyarakat dikarenakan penurunan tingkat pendapatan masyarakat (Zubir, 2011:21). Inflasi yang tinggi maka harga barang-barang atau bahan baku memiliki kecenderungan untuk meningkat, hal ini akan membuat biaya produksi perusahaan menjadi tinggi, sehingga laba yang dihaasilkan oleh perusahaan menurun, investor akan berpandangan bahwa kinerja perusahaan menurun sehingga tidak berminat membeli saham tersebut, sehingga permintaan saham akan menurun yang berakibat pada turunnya harga saham sehingga *return* saham yang diterima investor akan berkurang. Penelitian yang dilakukan oleh Lindayani & Dewi (2016) menunjukkan hasil bahwa inflasi berpengaruh positif terhadap *return* saham, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitan yang dilakukan oleh

Suyati (2015) yang menunjukkan hasil bahwa inflasi berpengaruh secara negatif terhadap *return* saham.

Faktor eksternal yang selanjutnya digunakan pada penelitian ini adalah nilai tukar. Nilai tukar merupakan perbandingan antara harga mata uang suatu Negara dengan mata uang Negara lain. Misalnya kurs rupiah terhadap dollar Amerika memperlihatkan berapa rupiah yang diperlukan untuk ditukar dengan satu dollar. Fluktuasi nilai tukar suatu mata uang dapat mempengaruhi kegiatan dan nilai pasar atas pasar lokal, jika perusahaan pada tingkat persaingan internasional, maka *return* saham perusahaan dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar mata uang karena berdampak terhadap laporan perdagangan dan modal atas keseimbangan pembelian dalam negeri.

Ketika nilai tukar rupiah terhadap dollar mengalami depreisiasi maka perusahaan yang melakukan transaksi internasional dan berorentiasi pada ekspor akan melakukan peningkatan volume ekspor, serta penghasilan yang didapat perusahaan akan meningkat ketika mengkonversi pendapatan dalam bentuk mata uang Dollar kedalam mata uang Domestik, investor akan berpandangan bahwa perusahaan beroperasi dengan baik dan labanya meningkat sehingga investor menjadi tertarik membeli saham tersebut, permintaan saham akan menjadi naik, permintaan yang meningkat akan membuat harga saham menjadi naik sehingga *return* saham yang akan diterima investor akan meningkat.

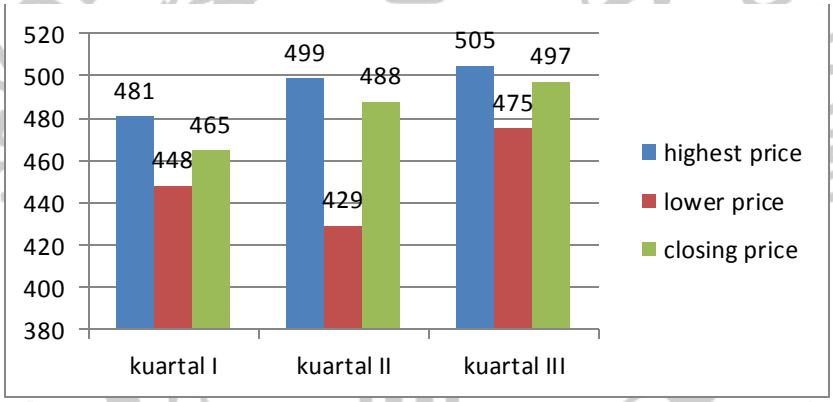
Nilai tukar juga dapat menjadi salah satu indikator keadaan ekonomi dan politik suatau Negara, ketika nilai tukar rupiah terhadap dollar mengalami depresiasi yang tinggi, hal ini berarti jumlah permintaan terhadap mata uang

domestik rendah, hal ini juga mengindikasikan ekonomi dan politik kurang stabil karena hutang luar negeri menjadi meningkat, sehingga tingkat risiko ketidak pastian menjadi tinggi, yang berakibat pada menurunya minat investor untuk untuk berinvestasi pada pasar modal domestik, yang berakibat menurunnya tingkat IHSG domestik, tingkat IHSG yang turun akan membuat harga saham menjadi turun yang pada akhirnya *return* saham yang diterima oleh investor akan menurun. Penelitian yang dilakukan oleh Suyati (2015) menunjukkan hasil bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap *return* saham, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wati, Wiksuana dan Artini (2015) yang menunjukkan hasil bahwa nilai tukar berpengaruh secara negatif terhadap *return* saham.

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah industri *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sektor tersebut dipilih menjadi objek penelitian karena sektor ini telah mengalami perkembangan dan mulai menunjukkan kontribusinya pada pertumbuhan perekonomian, Perkembangan industri *property and real estate* saat ini tengah menunjukkan pertumbuhan yang sangat meyakinkan dapat dilihat pada tabel 1.1, indeks harga saham industri *property and real estate* tahun 2019 kuartal satu sampai kuartal tiga mengalami peningkatan yang signifikan, Secara perspektif makro ekonomi, industri properti memiliki cakupan usaha yang sangat luas sehingga kemajuan bisnis *property and real estate* akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan terbukanya lapangan kerja. Industri *property and real estate* juga merupakan indikator penting kesehatan ekonomi sebuah negara.karena, industri tersebut merupakan

yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang bangunnya perekonomian suatu negara. Kondisi ini akan dapat menyebabkan persaingan dalam industri *property and real estate* semakin tinggi dan semakin besarnya permintaan kebutuhan.

Adanya perbedaan dari hasil penelitian yang terdahulu dan pentingnya kemampuan perusahaan memberikan *return* kepada investor untuk menjaga dan meningkatkan nilai perusahaan memotivasi peneliti untuk menguji pengaruh kinerja keuangan, inflasi dan nilai tukar terhadap *return* saham perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.



Sumber: www.idx.co.id

Gambar 1.1
Indeks Harga Saham Industri *Property And Real Estate* Tahun 2019

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *current ratio, total asset turn over, debt to equity, return on asset*, inflasi, nilai tukar secara simultan berpengaruh terhadap *return saham*?
2. Apakah *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?
3. Apakah *total asset turn over* berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?
4. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?
5. Apakah *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?
6. Apakah inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?
7. Apakah nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap *return saham*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji pengaruh *current ratio, debt to equity, total asset turn over, return on asset*, inflasi, nilai tukar secara simultan terhadap *return saham*.
2 Untuk menguji pengaruh *current ratio* terhadap *return saham*.
3 Untuk menguji pengaruh *total asset turn over* terhadap *return saham*.
4 Untuk menguji pengaruh *debt to equity* terhadap *return saham*.
5 Untuk menguji pengaruh *return on asset* terhadap *return saham*.
6 Untuk menguji pengaruh inflasi terhadap *return saham*.
7. Untuk menguji pengaruh nilai tukar terhadap *return saham*.

1.4 Sistematika Penulisan

Penelitian ini disajikan dalam lima bab, kelima bab tersebut masih berkaitan, yang terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini dijelaskan mengenai penelitian terdahulu, landasan teori dan literatur-literatur yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk membahas masalah.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai metode penelitian yang meliputi rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel, dan tehnik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, serta tehnik analisa data.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Dalam bab ini diuraikan mengenai gambaran subyek penelitian, analisis data, serta pembahasan mengenai pengujian hipotesis.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil

penelitian, keterbatasan penelitian, serta saran-saran berkenaan dengan penelitian.

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
STIE
PERBANAS