

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan salah satu alternatif bagi investor untuk melakukan investasi pada aset finansial. Pasar modal menyediakan sarana dan tempat untuk mempertemukan penjual dan pembeli dana jangka panjang yang disebut efek. Di Indonesia efek diperdagangkan oleh lembaga penunjang yang disebut Bursa Efek Indonesia (BEI). Umumnya sekuritas yang diperdagangkan di pasar modal meliputi saham, obligasi, reksadana dan instrumen derivatif lainnya. Masing-masing sekuritas tersebut memberikan *return* dan tingkat risiko yang berbeda-beda.

Saham (stock) merupakan salah satu instrumen investasi yang paling banyak ditawarkan oleh perusahaan dan paling banyak diminati para investor. Hal ini disebabkan karena saham mampu memberikan tingkat pengembalian (*return*) yang tinggi dengan tingkat risiko tertentu. Saham adalah tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT).

Return merupakan tingkat pengembalian atas investasi yang dilakukan oleh investor. *Return* saham yang bisa diperoleh oleh investor bisa dalam bentuk *dividen* atau *capital gain/loss*. *Capital gain* adalah selisih antara harga beli dengan harga jual. *Return* saham dalam bentuk *capital gain* yang

diperoleh oleh investor dari tahun ke tahun tidak selalu mengalami peningkatan seperti yang diharapkan investor. Contohnya saja data dibawah ini yang menunjukkan adanya penurunan *return* saham dari beberapa perusahaan sub sektor property dan real estate.

Tabel 1.1
Perusahaan yang Mengalami Penurunan *Return* Saham Selama Dua Tahun Terakhir (2015-2016)

Emiten	<i>Return</i> Saham	
	2015	2016
Bumi Serpong Damai Tbk	0,006	-0,003
Ciputra Development Tbk	0,023	-0,006
Megapolitan Development Tbk	0,015	0,004
Fortune Mate Indonesia Tbk	0,073	-0,012
Lippo Karawaci Tbk	0,009	-0,027

Sumber: Data diolah, 2017

Dari tabel diatas terlihat adanya fenomena penurunan *return* saham beberapa perusahaan yang bergerak di bidang property dan real estate. Untuk bisa memperbaiki *return* saham yang mengalami penurunan tersebut maka perlu diketahui faktor-faktor apa saja yang mampu mempengaruhi *return* saham.

Secara teoritis dan didukung oleh beberapa hasil penelitian maka faktor yang mampu mempengaruhi *return* saham adalah faktor internal yaitu kinerja keuangan perusahaan yang dilihat dari rasio-rasio *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Investment* (ROI), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turn Over* (TATO) dan *Price Earning Ratio* (PER).

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan indikator dari solvabilitas yaitu perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas, rasio ini digunakan untuk menilai hutang dengan seluruh ekuitas dan juga menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka panjang. Semakin tinggi *debt to equity ratio* menunjukkan kinerja keuangan perusahaan tidak baik, karena tingkat hutang yang dimiliki perusahaan semakin besar dibandingkan dengan modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) yang berarti beban bunga juga akan semakin besar. Dengan beban bunga yang besar maka akan berpotensi menyebabkan laba kecil. Kondisi seperti ini berpotensi mengurangi minat investor dalam menanamkan modal terhadap perusahaan. Menurunnya minat investor akan menyebabkan permintaan akan saham tersebut menurun sehingga bisa menyebabkan harga saham turun. Harga saham yang turun bisa membuat *return* saham pun akan menjadi kecil atau menurun.

Return on Investment (ROI) merupakan indikator dari profitabilitas yaitu perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total asset, rasio ini merupakan tingkat pengembalian investasi yang digunakan untuk melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan tingkat pengembalian sesuai dengan yang diharapkan dan juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin tinggi *return on investment* menunjukkan laba yang diperoleh perusahaan naik. Kondisi seperti ini berpotensi menarik minat calon investor, sehingga menyebabkan permintaan akan saham tersebut naik. Permintaan saham naik menyebabkan harga saham tersebut

ikut menjadi naik. Harga saham yang naik bisa membuat *return* saham pun menjadi naik atau meningkat.

Current Ratio (CR) merupakan indikator dari likuiditas yaitu perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Rasio ini digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih. Semakin tinggi *current ratio* menunjukan kinerja perusahaan yang baik karena tersedianya aktiva lancar yang digunakan untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Kondisi seperti ini berpotensi menarik minat calon investor, sehingga menyebabkan permintaan akan saham tersebut naik. Permintaan saham naik menyebabkan harga saham tersebut menjadi naik. Harga saham yang naik bisa membuat *return* saham pun akan menjadi naik atau meningkat.

Total Assets Turn Over (TATO) merupakan indikator dari aktivitas yang disebut juga dengan perputaran total asset yaitu perbandingan antara jumlah penjualan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Rasio ini digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Semakin tinggi *total assets turn over* menunjukkan banyaknya perputaran aktiva yang terjadi, maka keuntungan yang didapatkan akan bertambah. Kondisi seperti ini berpotensi meningkatkan penjualan perusahaan, apabila penjualan meningkat maka bisa menyebabkan laba perusahaan naik sehingga berpotensi menarik minat calon investor. Hal ini menyebabkan permintaan akan saham tersebut naik, permintaan saham yang naik menyebabkan harga saham tersebut ikut menjadi

naik. Harga saham yang naik bisa membuat *return* saham pun akan menjadi naik atau meningkat.

Price Earning Ratio (PER) merupakan indikator dari rasio pasar yaitu perbandingan antara harga saham dengan laba per lembar saham. Rasio ini merupakan besarnya rupiah yang harus dibayarkan investor untuk memperoleh satu rupiah *earning* perusahaan. Semakin tinggi *price earning ratio* menunjukkan prospek harga saham dinilai semakin tinggi oleh investor terhadap pendapatan per lembar sahamnya, maka semakin besar pula kepercayaan investor terhadap masa depan perusahaan. Dengan meningkatnya kepercayaan investor terhadap masa depan suatu perusahaan maka minat investor akan saham perusahaan tersebut juga meningkat sehingga harga saham dan *return* dari saham tersebut juga akan mengalami peningkatan.

Tetapi pada kenyataannya tidak selamanya variabel-variabel diatas mampu mempengaruhi *return* saham, data berikut ini menunjukkan hubungan yang tidak sesuai teori antara variabel-variabel tersebut dengan *return* saham.

Tabel 1.2

Megapolitan Development Tbk

Keterangan	2013	2014	2015	2016
<i>Return Saham</i>	0.010	0.020	0.015	0.004
<i>Debt To Equity Ratio (DER)</i>	0.68	0.96	0.81	0.50
<i>Return on Investment (ROI)</i>	3.62	3.82	5.12	4.80
<i>Current Ratio (CR)</i>	1.84	1.62	1.49	2.06
<i>Total Assets Turnover (TATO)</i>	0.24	0.26	0.27	0.24
<i>Price Earning Ratio (PER)</i>	11.04	12.03	8.06	10.88

Sumber : www.idx.co.id (data diolah), 2017

Berdasarkan tabel 1.2 diatas dapat dilihat bahwa rata-rata rasio keuangan dan *return* saham pada Megapolitan Development Tbk tahun 2013 sampai 2016 berfluktuatif.

Pada tahun 2015-2016 *Debt to equity ratio* (DER) mengalami penurunan sebesar 0,031, sedangkan *return* saham yang dihasilkan juga mengalami penurunan sebesar 0,011. Kondisi ini tidak sesuai dengan teori yang sudah dijelaskan sebelumnya, dimana seharusnya pada saat *debt to equity ratio* turun maka *return* saham naik.

Pada tahun 2014-2015 *Return on Investment* (ROI) mengalami kenaikan sebesar 1,3, sedangkan *return* saham yang dihasilkan mengalami penurunan sebesar 0,005. Kondisi ini tidak sesuai dengan teori yang sudah dijelaskan sebelumnya, dimana seharusnya pada saat *return on investment* naik maka *return* saham naik.

Pada tahun 2015-2016 *Current Ratio* (CR) mengalami kenaikan sebesar 0,57, sedangkan *return* saham yang dihasilkan mengalami penurunan sebesar 0,011. Kondisi ini tidak sesuai dengan teori yang sudah dijelaskan sebelumnya, dimana seharusnya pada saat *current ratio* naik maka *return* saham naik.

Pada tahun 2014-2015 *Total Asset Turn Over* (TATO) mengalami kenaikan sebesar 0,01, sedangkan *return* saham yang dihasilkan mengalami penurunan sebesar 0,005. Kondisi ini tidak sesuai dengan teori yang sudah dijelaskan sebelumnya, dimana seharusnya pada saat *total assets turn over* naik maka *return* saham naik.

Pada tahun 2015-2016 *Price Earning Ratio* (PER) mengalami kenaikan sebesar 2,82, sedangkan *return* saham yang dihasilkan mengalami penurunan sebesar 0,011. Kondisi ini tidak sesuai dengan teori yang sudah dijelaskan sebelumnya, dimana seharusnya pada saat *price earning ratio* naik maka *return* saham naik.

Penelitian sebelumnya terkait faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham telah banyak dilakukan. Berikut penelitian sebelumnya yang relevan yang masih menunjukkan hasil penelitian yang berbeda-beda.

1. Dwian Wahyu Prabawa dan Fitri Lukiastuti (2015) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* memiliki pengaruh secara signifikan terhadap *return* saham, sedangkan Budialim (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan hasil bahwa *debt to equity ratio* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.
2. Nuryana (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan *return on investment* berpengaruh positif terhadap *return* saham, sedangkan Ketut Arya Darmawan,

- I Wayan Suwendra, dan Gede Putu Agus Jana Susila (2014) dengan hasil penelitiannya menunjukkan hasil bahwa *return on investment* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.
3. Ni Luh Putu Suantari, Dr. Putu Kepramareni, dan Ni Luh Gede Novitasari (2015) dengan hasil penelitiannya menunjukkan *current ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham, sedangkan Thrisye dan Simu (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.
 4. Nuryana (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *total assets turn over* memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham, sedangkan Christmas (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *total asset turn over* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.
 5. Farkhan & Ika (2013) dengan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *price earning ratio* memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham, sedangkan Junaidi (2012) menunjukkan bahwa *price earning ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Berdasarkan fenomena dan *research gap* yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik ingin melakukan penelitian dengan judul: **Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.**

1.2. Perumusan Masalah

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
2. Apakah *Return on Investment* (ROI) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
3. Apakah *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
4. Apakah *Total Assets Turn Over* (TATO) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
5. Apakah *Price Earning Ratio* (PER) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
6. Apakah DER, ROI, CR, TATO, dan PER secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
2. Untuk mengetahui apakah *Return on Investment* (ROI) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
3. Untuk mengetahui apakah *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
4. Untuk mengetahui apakah *Total Assets Turn Over* (TATO) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
5. Untuk mengetahui apakah *Price Earning Ratio* (PER) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

6. Untuk mengetahui apakah DER, ROI, CR, TATO, dan PER secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

1.3.2. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan sebagai salah satu syarat untuk memenuhi syarat kelulusan Program Strata-1 (S1) oleh mahasiswa/i Universitas Satya Negara Indonesia

2. Bagi pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber tambahan dan bahan masukan dalam mengembangkan penelitian selanjutnya.