

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Saat ini pasar modal di Indonesia berperan penting dalam perkembangan dan kelancaran sektor komersial negara, hal ini disebabkan fungsi keuangan dan ekonomi yang sekaligus dijalankan pasar modal . Saham telah berkembang menjadi alternative yang diminati oleh para investor seiring dengan berkembangnya pasar modal indonesia. Sebelum para investor melakukan penanaman saham pada perusahaan yang ingin di investasi, maka para investor terlebih dahulu menganalisa berapa tingkat *return* saham dari perusahaan tersebut. Jika pengembalian saham berikutnya cukup tinggi, mereka akan menarik investor untuk memasukkan uang ke dalam bisnis.

Investasi saham adalah investasi yang sangat populer di pasar modal. Investasi merupakan suatu komitmen sumber ini demi mencapai keuntungan dimasa mendatang (Tandelilin 2017). *Return* adalah suatu faktor yang mendorong investor untuk berinvestasi. Investor pasar saham akan mendapat keuntungan dari dividen dan keuntungan modal (*capital gain/loss*).

Return adalah tingkat keuntungan yang dinikmati para investor di masa yang akan datang. *Capital gain (loss)* menghasilkan keuntungan (kerugian) bagi investor. Karena perubahan harga tersebut berdampak pada pengembalian saham yang akan diterima pemegang saham, maka investor sangat memperhatikan harga saham. Seorang investor sebelum memutuskan untuk menginvestasi uang yang dimilikinya tentu memiliki beberapa pertimbangan, misalnya saja tentang informasi mengenai kinerja perusahaan

apakah baik atau tidak untuk berinvestasi di pasar modal. Informasi mengenai hal tersebut bisa didapatkan melalui laporan keuangan sebagai alat pengambilan keputusan. Laporan keuangan merupakan catatan mencakup tentang pencatatan uang dan transaksi bisnis yang melibatkan pembelian, penjualan dan aktivitas lain yang bernilai ekonomi moneter. Laporan keuangan disusun untuk menilai keadaan keuangan perusahaan. Dengan adanya catatan laporan keuangan, investor bisa memprediksi kondisi keuangan perusahaan sehingga dapat mengetahui perusahaan yang memberikan keuntungan.

Analisis teknikal dan analisis fundamental adalah dua analisis yang sering dipakai dalam analisis saham. Analisis fundamental yakni pemeriksaan elemen yang mendasari perusahaan seperti yang muncul dalam laporan keuangannya. Investor dapat mengevaluasi keberhasilan keuangan perusahaan dengan menggunakan laporan keuangan, khususnya saat membuat keputusan investasi. Analisis fundamental dipakai para investor menggunakan data keuangan perusahaan untuk menentukan nilai intrinsik saham. Oleh sebab itu laporan keuangan adalah sumber informasi yang begitu penting karena mencerminkan komponen kuantitatif dari fundamental perusahaan. Analisis teknikal yaitu analisis dipakai untuk menentukan harga saham dengan menggunakan data pergerakan saham di masa lalu. Analisis teknikal sering memakai grafik atau komputer yang digunakan untuk analisis data pasar. Kemudian investor dapat memutuskan kapan harus membeli dan menjual saham.

Dalam analisis fundamental pada umumnya digunakan analisis rasio keuangan. Ada berbagai rasio bisa mempengaruhi *return* saham diantara

yaitu rasio pasar dan rasio profitabilitas. *Price earning ratio* (PER) merupakan rasio pasar yang dipakai dalam penelitian ini. Rasio ini untuk menghitung tingkat pengembalian modal investor. *Price earning ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa investor mempunyai harapan besar terhadap pertumbuhan perusahaan di masa mendatang (Bararoh, 2015). Sedangkan rasio profitabilitas yang dipakai dalam penelitian ini yakni *return on assets* (ROA) dan *return on equity* (ROE). *Return on assets* (ROA) merupakan rasio yang dipakai mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari semua aset yang dimilikinya. *Return on equity* (ROE) yaitu kemampuan bisnis untuk menghasilkan keuntungan dari modalnya sendiri/ekuitas.

Di pasar modal investor dapat memilih perusahaan untuk menginvestasikan uang mereka. Salah satunya yaitu Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena harga tanah dan bangunan yang terus meningkat secara berkala, maka pertumbuhan Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate tentu saja menarik minat investor. Pasar real estate yang sedang berkembang menandakan awal dari pemulihan ekonomi yang besar dan masa depan yang lebih baik. Hal ini juga membuat peneliti tertarik untuk menjadikan Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate sebagai objek penelitian.

Beberapa penelitian telah dilakukan sebelumnya. Purnamasari (2014) melakukan penelitian mengenai pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE), *Price Earning Ratio* (PER), *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2009-

2011. Hasil dari penelitian ini menunjukkan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price Earning Ratio* (PER), berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham. Sedangkan *Return on Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham.

Indah Sari dan Raharjo (2020) melakukan penelitian mengenai pengaruh rasio profitabilitas dan rasio pasar terhadap *return* saham. Hasil dari penelitian menyatakan bahwa ROA, ROE dan PER tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *return* saham sedangkan EPS mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Mayasari dan Anggraini (2016) melakukan penelitian mengenai pengaruh rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pasar terhadap *return* saham Perusahaan Sub Sektor Telekomunikasi di Bursa Efek Indonesia. Dalam penelitian ini menggunakan rasio *total assets turnover* (TATO), *working capital turnover* (WCTO), *return on assets* (ROA), *return on equity* (ROE), *price earning ratio* (PER), *price book value* (PBV). Hasil penelitian menyatakan bahwa TATO, PBV, PER memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan WCTO, ROA, ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Alasan penelitian ini perlu dilakukan kembali karena persaingan yang ketat bisnis di Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate sehingga semakin menarik untuk diteliti dan hasil penelitian sebelumnya yang masih berbeda sehingga peneliti mencoba mengetahui kembali seberapa besar pengaruh variabel tersebut terhadap *return* saham. Penelitian ini tentang pengaruh rasio pasar dan profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia.

Penelitian ini dibatasi hanya menganalisis faktor-faktor fundamental dari perspektif kinerja keuangan. Peneliti menyadari bahwa ruang lingkup fundamental sangat luas dan tidak hanya mencakup kondisi internal perusahaan tetapi juga kondisi eksternal yang berada di luar Kendali perusahaan.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana deskripsi variabel rasio pasar yang diproksikan dengan *Price earning ratio*, rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* dan *return on equity* dan *return saham* pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah rasio pasar yang diproksikan dengan *price earning Ratio* dan rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* dan *return on equity* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Apakah Rasio pasar yang diproksikan dengan *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

5. Apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan variabel rasio pasar yang diproksikan dengan *price earning ratio*, rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* dan *return on equity* serta *return* saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio pasar yang diproksikan dengan *price earning ratio*, rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* dan *return on equity* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio pasar yang diproksikan dengan *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap

return saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara:

1. Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai pengaruh dari rasio pasar dan rasio profitabilitas terhadap *return* saham pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Praktis

a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat memberikan tambahan informasi bagi calon investor untuk dijadikan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal yang tepat, khususnya investasi di perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat membantu masyarakat umum dalam mengambil suatu keputusan saat berinvestasi disektor property dan real Estate dengan mempertimbangkan pengaruh dari rasio pasar dan rasio profitabilitas, terhadap *return* saham perusahaan sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.