



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perekonomian dijadikan sebagai salah satu indikator penting dalam mengukur kemajuan suatu negara. Setiap negara berperan untuk terus menjaga maupun meningkatkan kinerja perekonomian nasional dengan menghadirkan berbagai macam sektor usaha. Banyak sektor-sektor usaha yang turut menyumbangkan kontribusi yang cukup besar bagi perekonomian nasional di Indonesia seperti halnya kontribusi dari sektor pasar modal. Pengertian pasar modal menurut Tandelilin (2017:25) adalah sebagai pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Pasar modal diartikan sebagai wadah untuk memperjualbelikan sekuritas yang secara umum memiliki jangka waktu lebih dari satu tahun. Pasar modal dijadikan sebuah sarana bagi perusahaan maupun pemerintah dalam kegiatan berinvestasi bagi pihak-pihak yang terlibat. Sektor pasar modal akan mempertemukan pihak yang terlibat seperti adanya pihak kelebihan dana (investor) dengan pihak yang membutuhkan dana (emiten) dalam kegiatan berinvestasi.

Investasi menurut Tandelilin (2017:2), adalah suatu komitmen sumber daya yang dilakukan sekarang, untuk mendapatkan sejumlah keuntungan di masa depan. Di dalam sektor pasar modal, investor mampu berinvestasi melalui berbagai macam instrumen keuangan yang diperdagangkan dalam pasar modal. Instrumen keuangan atau produk yang diperdagangkan di Pasar modal Indonesia merupakan suatu instrumen keuangan jangka panjang dengan periode waktu lebih dari satu tahun seperti saham, surat hutang (obligasi), reksa dana, *exchanged traded fund*, derivatif, dan lain-lain. Sektor pasar modal

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Indonesia diselenggarakan dan di fasilitasi oleh pihak yang menyediakan sistem dan juga sarana dalam berinvestasi di pasar modal, yaitu melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) atau yang disebut dengan *Indonesian Stock Exchange (IDX)*.

Pada dasarnya instrumen atau komoditas keuangan yang diperdagangkan di pasar modal adalah efek (Mas Ramhah, 2019:177). Efek adalah surat-surat yang dapat diperdagangkan seperti surat saham dan obligasi. Pengertian saham Menurut Jogiyanto (2017:29), merupakan bukti kepemilikan sebagian perusahaan. Saham sebagai surat berharga yang menggambarkan bukti kepemilikan atau suatu penyertaan dalam suatu perusahaan. Instrumen saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor karena mampu memberikan tingkat pengembalian (*return*) yang menarik (Fahmi, 2015:81). Saham diperjualbelikan dan dijadikan sebagai sebuah wadah investasi bagi para investor pasar modal. Di Indonesia, beberapa saham dikategorikan dalam suatu indeks pasar saham yang sangatlah beragam dibagi dalam beberapa kriteria dan bidangnya masing-masing. Diantaranya adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks sektoral, Indeks LQ 45, *Jakarta Islamic Index (JII)*, Indeks KOMPAS100, Indeks bisnis-27, Indeks PEFINDO25, Indeks SRI-KEHATI, Indeks papan utama, Indeks papan pengembangan, dan Indeks individual.

Dengan adanya perkembangan pasar modal yang kian semakin pesat, hal ini menimbulkan kebutuhan akan informasi yang relevan dalam pengambilan keputusan berinvestasi juga semakin meningkat. Setiap informasi yang dipublikasikan oleh perusahaan merupakan bagian terpenting yang digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan bagi seorang investor seperti berbagai informasi yang termuat dalam laporan keuangan. Dari informasi yang terkandung dalam laporan keuangan, investor akan dapat menilai perkembangan perusahaan yang akan di tuju. Laporan keuangan dapat menunjukkan kondisi finansial suatu perusahaan pada suatu periode tertentu. Dalam

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

kegiatan berinvestasi, investor harus dapat menganalisa informasi dalam laporan keuangan perusahaan sebagai dasar pengambilan keputusan investasi di suatu perusahaan yang akan ditanamkan modalnya. Seorang investor perlu melakukan analisis sebagai alat dalam pengambilan keputusan investasi, alat dalam memprediksi pergerakan harga saham yang bersifat dinamis.

Menurut Sutrisno (2017:318), “Secara umum, terdapat dua pendekatan dasar yang digunakan investor dalam menganalisis suatu saham yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental”. Analisis teknikal adalah suatu tehnik untuk memprediksi arah pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data historis seperti informasi harga. Sedangkan analisis fundamental merupakan sebuah analisis yang didasarkan dengan kondisi suatu perusahaan, kondisi ekonomi dan industri terkait. Pada analisis fundamental, para investor dapat menggunakan rasio keuangan dalam mengukur kinerja suatu perusahaannya. Hal yang berkaitan dengan kondisi keuangan suatu perusahaan sangat erat hubungannya dengan analisis fundamental.

Rasio keuangan merupakan salah satu alat analisis yang sangat penting bagi investor untuk mengukur kinerja suatu perusahaan dalam tahun yang berjalan dan tahun-tahun sebelumnya. Rasio keuangan memiliki jumlah pengukuran yang banyak, sehingga para investor belum tentu menganalisis kinerja perusahaan dengan menggunakan seluruh rasio keuangan yang ada. Investor harus dapat memilah kembali analisis rasio yang menjadi pilihan dalam berinvestasi di sektor usaha tertentu. Berkaitan dengan penelitian ini mengenai sektor pasar modal, maka terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat menjadi alternatif pilihan bagi investor untuk menilai kondisi fundamental perusahaan seperti beberapa rasio yang akan dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini yaitu *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets*. Rasio-rasio tersebut terpilih karena rasio *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* merupakan





salah satu faktor utama dalam penilaian investasi jangka panjang (dengan jangka waktu lebih dari 1 tahun). Penelitian ini mencerminkan beberapa jenis rasio keuangan mulai dari rasio aktivitas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas. Dalam penelitian ini, pengujian pengaruh rasio aktivitas diproksikan oleh *Price to Book Value* (PBV); pengujian pengaruh rasio solvabilitas diproksikan oleh *Debt to Equity Ratio* (DER); dan pengujian pengaruh rasio profitabilitas diproksikan oleh *Return On Assets* (ROA).

Price to Book Value (PBV) adalah salah satu rasio keuangan yang mengukur valuasi harga saham perusahaan dengan memasukkan nilai buku per saham. Rasio PBV akan menunjukkan apa yang akan didapatkan oleh pemegang saham setelah perusahaan membayar semua hutangnya. *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kesehatan keuangan perusahaan dengan melihat struktur modal perusahaan. Pengukuran kondisi kesehatan keuangan perusahaan diperlukan untuk pertimbangan kembali investor dalam berinvestasi. *Return On Asset* (ROA) adalah salah satu rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penggunaan seluruh aset yang dimiliki perusahaan atau sumber daya perusahaan. ROA juga dapat digunakan untuk mengukur seberapa jauh efisiensi perusahaan dalam menghasilkan pendapatan atau keuntungan dari aset yang dimiliki.

Parameter yang banyak digunakan dalam penelitian mengenai *return* saham diantaranya adalah analisis fundamental. Analisis fundamental mengarah kepada informasi keuangan perusahaan yang menggambarkan kinerja suatu perusahaan. Investor menanamkan modalnya pada suatu perusahaan yang dikira layak untuk mendapatkan *return* yang diharapkan atau dapat dikatakan *return* yang maksimal dengan tingkat risiko yang minimal. Oleh karena itu, *return* saham menjadi parameter penting bagi investor untuk berinvestasi pada perusahaan di sektor pasar saham.



Pada beberapa penelitian terdahulu yang meneliti mengenai bagaimana pengaruh dari rasio-rasio keuangan yang termasuk variabel *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *return* saham perusahaan. Ditemukan bahwa hasil penelitian sebelumnya terlihat inkonsisten dengan hasil yang berbeda-beda sehingga hal ini menimbulkan adanya *gap research*. Tabel hasil penelitian-penelitian terdahulu disajikan pada tabel 1.1:

Tabel 1.1
Research Gap

Variabel Dependen	Variabel Independen	Hasil Penelitian	Peneliti (tahun)
<i>Return Saham</i>	<i>Price to Book Value</i> (PBV)	Berpengaruh	I Made Januari Antara dan Ni Putu Santi Suryanti (2019)
<i>Return Saham</i>		Tidak berpengaruh	Fransiska Sepriana dan Saryadi (2018)
<i>Return Saham</i>	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	Berpengaruh	Novira Yosefhin Siregar (2018)
<i>Return Saham</i>		Tidak berpengaruh	Nely Agustina (2019)
<i>Return Saham</i>	<i>Return on Assets</i> (ROA)	Berpengaruh	Cornelia Erviana Prima Widyastari (2017)
<i>Return Saham</i>		Tidak berpengaruh	Arif A.A Mangantar, Maryam Mangantar, dan Dedy N. Baramuli (2020)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Berdasarkan *gap research* yang telah disajikan dalam tabel 1.1, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019**”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang, terdapat variabel-variabel yang terkait dalam penelitian ini seperti *Price to Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Assets* (ROA). Variabel-variabel tersebut akan di uji apakah ada pengaruh terhadap return saham pada beberapa sampel perusahaan sektor industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019. Berdasarkan keterangan diatas, maka diharapkan penelitian ini akan menjawab pertanyaan yang diajukan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Price to Book Value* terhadap *return* saham secara parsial?
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham secara parsial?
3. Bagaimana pengaruh *Return On Assets* terhadap *return* saham secara parsial ?
4. Bagaimana pengaruh risiko sistematis terhadap *return* saham secara parsial?

C. Batasan Masalah

Berdasarkan indentifikasi masalah yang telah dikemukakan. Penulis akan memfokuskan permasalahan yang akan dibahas dengan batasan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Price to Book Value* terhadap *return* saham perusahaan?
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham perusahaan?
3. Bagaimana pengaruh *Return On Assets* terhadap *return* saham perusahaan?



D. Batasan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka berikut ini adalah batasan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Data yang digunakan adalah laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2017-2019.
2. Penelitian ini hanya menggunakan beberapa variabel rasio keuangan yang dijadikan indikator pengaruh terhadap *return* saham perusahaan.
3. Tidak semua perusahaan melaporkan laporan tahunan pada periode 2017-2019, maka jumlah sampel perusahaan terbatas.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan batas masalah dalam penelitian ini, maka penulis dapat merumuskan masalah penelitian sebagai berikut: “Bagaimana Pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Assets* Terhadap *Return* Saham pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2019?”.

F. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk beberapa hal berikut ini:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Price to Book Value* terhadap *return* saham perusahaan secara parsial.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham perusahaan secara parsial.
3. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham perusahaan secara parsial.



G. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukan penelitian ini, maka diharapkan penelitian dapat berguna bagi seluruh pihak-pihak yang diantaranya adalah:

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini dapat digunakan untuk tambahan literatur yang menambah wawasan mengenai variabel-variabel yang mempengaruhi *return* saham serta menjadi dasar referensi bagi peneliti berikutnya yang memiliki keterkaitan untuk meneliti kajian dengan topik yang sama.

2. Manfaat Praktis

- Penelitian ini dapat bermanfaat bagi investor maupun calon investor dalam berinvestasi agar dapat mengetahui faktor apa saja yang dapat memengaruhi *return* saham.
- Penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan terkait dengan masalah yang diteliti.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.