

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pesatnya pertumbuhan perekonomian di Indonesia yang beriringan dengan meningkatnya perkembangan teknologi mengakibatkan investasi menjadi bidang yang diminati oleh masyarakat salah satunya adalah berinvestasi di pasar modal karena mudah diakses kapanpun, dimanapun dan oleh siapapun. Saat ini sudah banyak orang yang peka terhadap perencanaan keuangan, dengan demikian hal ini menyebabkan setiap orang berkompetisi untuk menjalankan investasi sebanyak mungkin agar dapat menambah aset atau penghasilannya. Perubahan dari harga dan juga *return* saham ini menyediakan pedoman dan acuan mengenai kegiatan yang berlangsung di pasar dan para penanam modal dalam menjalankan aktivitas transaksi jual-beli yang dilaksanakannya (Sunardi, 2019).

Setiap investor tentunya ingin untuk mendapat *return* yang tinggi dengan resiko yang seminimal mungkin sehingga para investor harus memahami terlebih dahulu mengenai saham dan cara menganalisisnya. Dengan adanya analisis yang tepat, resiko dalam berinvestasi dapat berkurang dan diharapkan agar mendapatkan *return* yang optimal. Bagus tidaknya suatu saham dapat kita lihat melalui kinerja perusahaannya yang dapat dilihat dengan analisi rasio-rasio keuangannya dimana dari rasio

tersebut telah diberikan gambaran mengenai prediksi pergerakan sahamnya dan bagaimana penjualan saham ini dimasa depan.

Sebelum berinvestasi, investor dalam melakukan penilaian pada kinerja keuangan perusahaan dimana ia akan menanamkan modalnya. Dengan demikian investor akan dapat memahami kondisi keuangan perusahaan tersebut. Apabila kondisi keuangan perusahaan stabil, akan mempunyai potensi yang tinggi untuk menghasilkan keuntungan laba yang nantinya akan memberi pengaruh terhadap *return* atas saham ataupun modal yang ditanamkannya terhadap perusahaan tersebut di masa depan terutama pada perusahaan di sektor *property* dan *real estate* lebih cocok dibeli para investor yang menginginkan *return* yang besar dalam jangka waktu yang panjang. Hal tersebut bisa dianalisis dengan menggunakan analisis rasio keuangan.

Return ini didefinisikan hal yang penting bagi para penanam modal ataupun para pemilik modal, hal ini dikarenakan *return* ini adalah keuntungan yang didapatkan di masa depan, yang sebagai kompensasi atas risiko dan juga waktu yang berhubungan dengan penanaman modal dalam melakukan investasi. Tingkatan penawaran dan juga permintaan para penanam modal ini nantinya akan memberi pengaruh terhadap tinggi ataupun rendah dari harga saham perusahaan, jika harga saham ini tinggi, dengan demikian *return* yang nantinya akan didapatkan penanam modal akan juga tinggi. Tingkatan *return* yang tinggi ini nantinya akan dapat menaikkan pendapatan dan juga keuntungan laba yang akan diterima oleh

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



para investor atas aktivitas penanaman modal yang dilaksanakannya. Keadaan dari *return* saham untuk perusahaan *property* dan *real estate* yang ada di negara Indonesia selama periode waktu tahun 2018-2020 ini terjadi penurunan yang cukup berarti dan signifikan. Di bawah ini dilampirkan data dari sampel untuk *return* saham dan ROE untuk perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

Tabel 1.1.

Tabel ROE dan *Return* Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

No.	Kode Perusahaan	2018		2019		2020	
		ROE	RS	ROE	RS	ROE	RS
1	ASRI	10.16%	-33.15%	9.59%	-20.81%	-11.04%	22.2%
2	BKSL	3,54%	-30.89%	5.20%	-25.85%	7.35%	-13.79%
3	BSDE	5.60%	-5.64%	11.86%	-31.04%	2.32%	9.86%
4	LPKR	6.77%	9.01%	-5.99%	5.37%	-40.88%	-6.96%

Sumber : Data diolah

Berdasarkan Tabel 1.1 diatas terlihat adanya hubungan yang tidak konsisten antara ROE dan *return* saham. Seperti yang dapat dilihat perusahaan BKSL yang dimana ketika ROE meningkat dan *return* juga meningkat sama halnya dengan LPKR dimana ROE menurun *return* ikut menurun juga. Namun pada perusahaan ASRI, ROE menurun tapi *return* nya meningkat. *Return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* menunjukkan bahwa *return* saham sektor bisnis ini mengalami fluktuasi dari tahun 2018-2020. Pada tahun 2019 *return* saham pada sektor ini rata-rata mengalami penurunan yang tajam namun, pada tahun 2020 rata-rata

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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

tingkat *return* saham sudah mulai meningkat dibandingkan *return* pada tahun 2019.

Fluktuasi yang terjadi pada periode 2018-2020 pada *return* saham di perusahaan *property* dan *real estate* ini sangat berpengaruh terhadap minat investor dalam melakukan kegiatan investasi di sektor *property* dan *real estate* ini. Investor cenderung akan lebih berhati-hati terhadap perusahaan yang mengalami fluktuasi *return* yang tajam dalam melakukan investasi karena tujuan utama dalam melakukan investasi adalah memperoleh *return*.

Prospek perusahaan dimasa depan adalah indikator utama yang dipandang oleh setiap investor dalam melakukan investasi. Dalam mengambil keputusan dalam investasi tersebut, investor memerlukan analisis secara lengkap salah satunya adalah analisis fundamental pada perusahaan tersebut. Analisis fundamental ini merupakan suatu cara untuk menilai *return* saham melalui *financial* dan *economic analysis* yang dapat dilakukan dengan metode analisis rasion keuangan. Analisis rasio ini didefinisikan dengan alat yang memudahkan dalam melaksanakan penganalisisan untuk laporan keuangan perusahaan, dengan demikian hal ini akan membuat penggunanya memahami kelemahan dan juga kekuatan perusahaan tertentu tersebut. Analisis rasio ini memberikan beberapa indikator yang dapat melaksanakan pengukuran untuk kinerja saham dan juga kinerja keuangan.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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.



Adanya ketidakjelasan yang ditunjukkan peneliti terdahulu yaitu ditemukan oleh Anugrah dan Syaichu (2018) di dapati bahwa *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan Sayid Abrar, Israk Ahmadisyah dan Evy Iskandar (2019) mengungkapkan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.. Selain itu, adanya ketidakjelasan yang ditunjukkan peneliti terdahulu yaitu yang ditemukan oleh Salmia (2019) yang menemukan ROE berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Aisah dan Mandala (2016) ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Hasil penelitian yang berkenaan dengan variabel *Total Asset Turn Over* (TATO) ini memberi pengaruh secara signifikan terhadap *return* saham, hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang ditemukan oleh Andasari et al. (2016). Namun terdapat hasil penelitian yang memperlihatkan bahwasannya hasil penelitian ini tidak sejalan, yakni dengan memperlihatkan bahwasannya hasil dari variabel *Total Asset Turn Over* (TATO) ini tidak memberi pengaruh pada *return* saham, yakni hasil penelitian yang ditemukan oleh Ikhsani (2019).

Mengacu pada uraian latar belakang penelitian yang dipaparkan di atas, dengan ini menegaskan bahwa peneliti memiliki ketertarikan untuk menganalisis dari pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Return On Equity* terhadap *return* saham. Oleh sebab itu peneliti mengangkat sebuah penelitian yang merupakan pengembangan dari penelitian terdahulu.

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.



B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Return On Equity* terhadap *return* saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2018 – 2020 ?

C. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Return On Equity* terhadap *return* saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2018 – 2020 ?

D. Batasan penelitian

Penulis membatasi ruang lingkup atas permasalahan yang akan penulis teliti agar penelitian tidak menyimpang dari judul skripsi sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada periode 2018 – 2020.
2. Penelitian dilakukan pada sektor *property* dan *real estate* pada yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2020.
3. Data diambil dari laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



E. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang diajukan untuk penelitian ini yaitu :

"Bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Return On Equity* terhadap *return* saham pada perusahaan sekor *property dan real estate* yang terdaftar dalam bursa efek Indonesia Periode 2018-2020?"

F. Tujuan Penelitian

Dalam menjawab batasan masalah maka, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *total asset turn over*, dan *return on equity* terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2020.

G. Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademik

Memberikan manfaat berupa informasi pengetahuan dalam konteks harga saham yang berlaku dan memberikan bukti tambahan bahwa perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar dalam BEI periode 2018 – 2020 memiliki kinerja keuangan yang baik sehingga dari penelitian ini diharapkan akan memberikan pemahan lebih tentang pengaruh pada kedua variabel tersebut terhadap *return* saham yang berlaku.

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.



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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

2. Bagi Praktisi

Memberikan manfaat berupa sumber rujukan dalam mengambil kebijakan maupun keputusan dan memberikan bukti tambahan informasi mengenai kinerja keuangan, *return* saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2020.

3. Bagi Investor

Memberikan manfaat berupa informasi mengenai kinerja keuangan dan laporan keuangan yang diperlukan oleh para investor yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan ketika ingin melakukan investasi di perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.