

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal adalah alternatif bagi perusahaan sebagai sumber pendanaan untuk mengumpulkan modal dengan cara menawarkan sahamnya kepada masyarakat/publik. Keterlibatan masyarakat/publik dalam pasar modal adalah dengan cara membeli saham yang ditawarkan dalam pasar modal. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa terjadi transaksi jual-beli dalam pasar modal layaknya pasar barang dan jasa pada umumnya. Pasar Modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat (pemodal) atau investor. Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembang usaha, ekspansi, penambahan modal kerja dan lain-lain. Kedua, pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, emas, dan lain-lain. Dengan demikian, masyarakat dapat menempatkan dana yang dimilikinya sesuai dengan karakteristik keuntungan dan risiko masing-masing instrumen keuangan diatas (Yosep 2014).

Ketertarikan peneliti dalam meneliti objek pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* adalah karena peneliti ingin melihat kinerja keuangan pada perusahaan tersebut dan menilai sejauh mana kemampuan perusahaan tersebut

dalam meningkatkan laba yang nantinya dapat menjadi pegangan kuat dalam pengambilan keputusan berinvestasi bagi para investor dan calon investor. Selain itu alasan peneliti memilih objek tersebut dikarenakan penelitian sebelumnya belum ada yang meneliti kinerja keuangan pada objek tersebut, sehingga peneliti memutuskan untuk meneliti kinerja keuangan suatu perusahaan pada objek *Property* dan *Real Estate* tersebut.

Saham adalah surat bukti kepemilikan bagian modal atau tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas yang akan memberikan hak atas dividen dan lain-lain menurut besar kecilnya modal yang disetor. Kelebihan memiliki saham biasa adalah kemampuannya memberikan keuntungan yang tidak terhingga tergantung pada perkembangan perusahaan penerbitnya, yaitu dividen dan kemungkinan mendapatkan penghasilan dari *capital gain*. Sertifikat saham dikeluarkan atau diterbitkan oleh perusahaan (emiten) yang akan *go public*, jika memerlukan tambahan modal untuk menjalankan usahanya. Saham tersebut ditawarkan atau diperjual-belikan kepada masyarakat (perorangan dan atau lembaga) yang nantinya menjadi pemegang saham (pemodal).

Meningkatnya kinerja dan pertumbuhan pasar modal, menuntut emiten dan para pelaku pasar modal lainnya untuk melakukan keterbukaan informasi. Salah satu informasi yang dapat diperoleh investor dan calon investor yang dapat dijadikan pegangan dalam melakukan investasi adalah melihat laporan keuangan. Bagi investor, laporan keuangan dimaksudkan untuk menilai kondisi keuangan dan hasil usaha perusahaan, menilai kemungkinan menanamkan dana dalam perusahaan, menilai kemungkinan melakukan disinventasi (menarik investasi)

dari perusahaan dan menjadi dasar memprediksikan kondisi perusahaan dimasa yang akan datang.

Laporan keuangan merupakan hasil akhir dari suatu proses pencatatan, yang merupakan suatu ringkasan transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Menurut Standar Akuntan Keuangan (2013) laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti misalnya, sebagai laporan arus kas, atau laporan arus dana), catatan juga termasuk skedul dan informasi tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut, misal informasi keuangan segmen industri dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga.

Laporan keuangan memuat hal-hal yang menunjukkan kondisi perusahaan dan kinerja keuangan perusahaan yang sebenarnya. Kinerja keuangan perusahaan dapat di nilai melalui berbagai macam variabel atau indikator. Investor membutuhkan informasi yang relevan agar keputusan untuk membeli, menahan atau menjual investasi mereka dapat lebih tepat. Bagi investor untuk memudahkan penilaian kinerja keuangan perusahaan ditinjau dari aspek likuiditas, aspek solvabilitas, dan aspek profitabilitas. Untuk menilai aspek-aspek tersebut, dapat menggunakan analisis rasio keuanagan. Rasio keuangan digunakan untuk pengukuran kinerja keuangan, karena dalam perhitungan sistematisnya berhubungan langsung dengan sekuritas saham.

Banyak faktor yang mempengaruhi pergerakan *return* saham, oleh karena itu para investor perlu melakukan analisis yang mendalam mengenai perubahan tersebut. Salah satu caranya adalah dengan melakukan analisis fundamental yang berbasis rasio keuangan. Menurut Jogiyanto (2000), analisis fundamental adalah analisis untuk menghitung nilai intrinsik perusahaan dengan menggunakan data keuangan perusahaan, dimana nilai intrinsik perusahaan dapat diwujudkan dengan *return* saham. Jika prospek suatu perusahaan kuat dan baik maka *return* saham akan merefleksikan kekuatan itu dan meningkat seiring dengan peningkatan kondisi finansial suatu perusahaan, harus diperhatikan bahwa nilai suatu efek ekuitas tidak hanya ditentukan oleh tingkat kembalian yang mungkin terjadi (*expected return*), namun juga tingkat risiko didalamnya (Kusumo,2011).

Pada analisis fundamental menggunakan data-data fundamental dan faktor-faktor eksternal yang berhubungan dengan perusahaan/badan usaha tersebut. Data fundamental yang dimaksud adalah data keuangan, data pangsa pasar, siklus bisnis, dan sejenisnya. Sementara faktor eksternal yang berhubungan dengan badan usaha adalah kebijakan pemerintah, tingkat suku bunga, inflasi, dan sejenisnya. Dengan mempertimbangkan data-data dan faktor-faktor seperti tersebut diatas maka analisis fundamental menghasilkan berupa analisis penilaian badan usaha dengan kesimpulan apakah perusahaan tersebut sahamnya layak dibeli atau tidak.

Pada penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Earning Per Share (EPS)*, *Return on Asset (ROA)*, dan *Current Ratio (CR)*. Namun demikian agar penilaian kinerja perusahaan dapat dilakukan dengan tepat dan akurat maka dilakukan

dengan membandingkan laporan keuangan periode-periode sebelumnya. Studi mengenai hubungan *Earning Per Share (EPS)*, dengan *return* saham sering digambarkan sebagai hubungan yang signifikan. Pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Gd Gilang Gunandi dan I Ketut Wijaya Kesuma (2015) serta Choirurodin (2018).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Gd Gilang Gunandi dan I Ketut Wijaya Kesuma (2015) yang hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Return On Asset (ROA)* dan *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh signifikan dan positif terhadap *return* saham. Hal ini berarti semakin tinggi ROA suatu perusahaan maka *return* sahamnya akan semakin tinggi, demikian sebaliknya. Sedangkan Penelitian yang dilakukan Choirurodin (2018) yang hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Current Ratio (CR)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Adapun kesenjangan pada penelitian yang telah dilakukan oleh Khoirurodin (2018) yang membuktikan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham. Penelitian tersebut tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Cahyo Dwi Laksono (2017) tentang Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham*, menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh signifikan dan positif terhadap *return saham*.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas membuat peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham dengan mengambil judul yaitu : **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap**

***Return Saham ( Studi Empiris Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019)***”.

**1.2. Batasan Masalah**

Agar permasalahan yang diteliti tidak meluas, maka penulis membatasi penulisan pada :

1. Perusahaan yang diteliti merupakan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Perusahaan yang melaporkan laporan keuangan pada tahun penelitian secara berturut-turut
3. Tahun yang diteliti 2017-2019

**1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019?
2. Apakah *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019?
3. Apakah *Current Ratio (CR)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019?

4. Apakah *Return On Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Current Ratio (CR)* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham?

#### 1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019
2. Untuk mengetahui apakah *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019
3. Untuk mengetahui apakah *Current Ratio (CR)* berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019?
4. Untuk mengetahui apakah *Return On Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Current Ratio (CR)* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham

#### 1.5. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, penulis mengharapkan agar bermanfaat bagi beberapa pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Kegunaan ini diharapkan bermanfaat untuk :

1. Bagi Lembaga Keuangan yang *Go Public* di BEI

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan membuat kebijakan dalam bidang keuangan di masa yang akan datang.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan bagi para investor sebagai salah satu referensi dalam pengambilan keputusan penanaman modal yang akan dilakukan pada perusahaan yang *go public* di BEI.

3. Bagi Penulis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan, pemahaman dan wawasan penulis dalam pengembangan ilmu pengembangan tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham dengan cara menganalisis rasio keuangan.

4. Bagi Pihak Lain

Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan informasi ini dapat digunakan sebagai kontribusi dalam pengambilan keputusan finansial dan menetapkan kebijakan strategiss dimasa yang akan datang bagi perusahaan dan bagi *investor* digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menginvestasikan modalnya pada perusahaan yang dapat memberikan tingkat pengembalian hasil (*return*) yang optimal.