

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Investasi di Indonesia saat ini bukanlah merupakan hal yang asing. Banyak masyarakat yang telah mengenal dan bahkan telah mulai terjun ke dalamnya. Sebagian dari masyarakat sudah mulai sadar bahwa dana lebih yang mereka miliki dan tidak terpakai bisa saja mengalami penambahan nilai lewat aktivitas investasi dibandingkan dengan hanya menyimpannya secara pribadi di dalam rumah. Perkembangan iklim investasi di Indonesia saat ini ditandai dengan semakin ramainya transaksi jual-beli saham yang terjadi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal itu menunjukkan adanya dampak positif pada peningkatan perekonomian Indonesia. Saat ini tercatat sebanyak 532 perusahaan terbagi atas 9 sektor yang listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) (www.sahamok.com diunggah pada tanggal 10 agustus 2016). Dari sekian banyak emiten dengan instrumen investasi yang mereka tawarkan masing-masing, investor dapat berinvestasi pada satu atau beberapa instrumen yang ada.

Di Indonesia sendiri salah satu sektor saham yang memberikan kontribusi besar dan cukup kuat yaitu pada sektor properti dan *real estate*. Pada awal tahun 2014, saham properti menjadi pendorong pertumbuhan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sampai menjadi yang tertinggi di dunia. Dari semua sektor di lantai bursa, indeks sektoral yang menguat paling tinggi adalah sektor properti. Indeks sektor ini mampu tumbuh hingga 29,02% sejak awal tahun 2014 (Aliya,

2014) dalam (Linda, 2015). Hingga sampai saat ini indeks sektoral yang penguatan terbanyak terjadi pada sektor properti, real estate & konstruksi (+2,21%) (www.britama.com diunggah pada tanggal 17 juni 2016).

Dunia usaha properti dan real estate menjadi semakin kompetitif sehingga menuntut perusahaan untuk mampu beradaptasi agar dapat unggul dalam persaingan. Usaha tersebut memerlukan modal yang sangat besar dan tepat, dan salah satu modal terbesar yang dapat diperoleh perusahaan yaitu dari investor/pemegang saham melalui penanaman investasi. Dalam era globalisasi, perolehan modal yang paling banyak dilakukan adalah melalui pasar modal. Di dalam Undang-Undang, Pasar Modal didefinisikan sebagai kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek (Martalena dan Maya, 2011:2).

Dalam Pasar Modal, seorang investor harus mempertimbangkan keputusan untuk berinvestasi secara efektif agar memperoleh keuntungan di pasar modal dengan menggunakan informasi keuangan yang dapat mencerminkan kondisi dari perusahaan yang akan mereka tanamkan modalnya. Untuk mengetahuinya, investor perlu menganalisis prospek dari perusahaan tersebut, yaitu melalui kinerjanya yang tercermin di dalam laporan keuangan. Informasi keuangan tersebut dapat dilihat dari laporan keuangan yang berisi laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan yang dapat dijadikan sebagai informasi yang dibutuhkan dalam membuat keputusan untuk berinvestasi, karena laporan tersebut menunjukkan performa perusahaan dalam satu periode (Jessica T, 2016).

Selain laporan keuangan yang menjadi salah satu informasi investor dalam pengambilan keputusan, *return* saham juga menjadi informasi yang dibutuhkan oleh investor. Tujuan investor dalam berinvestasi adalah ingin memperoleh *return* yang maksimal, tanpa melupakan faktor risiko investasi yang harus dihadapinya. *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi, dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi dimasa mendatang (Jogiyanto, 2008) dalam (Hartono, 2010). Seorang investor juga biasanya melihat kinerja keuangan yang tercermin dari berbagai macam rasio, tujuannya untuk mengukur kinerja perusahaan tersebut. Menurut Riyanto (2010), umumnya rasio dapat dikelompokkan dalam 4 (empat) tipe dasar, yaitu: Rasio Likuiditas, aktivitas, *leverage*, dan profitabilitas. Rasio likuiditas menurut Harahap (2009:301), yaitu merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Untuk dapat memenuhi kewajibannya yang sewaktu-waktu ini, maka perusahaan harus mempunyai alat-alat untuk membayar yang berupa aset-aset lancar yang jumlahnya harus jauh lebih besar dari pada kewajiban-kewajiban yang harus segera dibayar berupa kewajiban-kewajiban lancar.

Rasio aktivitas yaitu rasio yang menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian, dan kegiatan lainnya. Rasio ini dinyatakan sebagai perbandingan penjualan dengan berbagai elemen aset. Elemen aset sebagai pengguna dana seharusnya bisa dikendalikan agar bisa dimanfaatkan secara optimal. Semakin efektif dalam memanfaatkan dana semakin cepat perputaran dana tersebut, karena

rasio aktivitas umumnya diukur dari perputaran masing-masing elemen aset (Harahap, 2009).

Rasio *leverage* yaitu merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh kewajiban atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh ekuitas. Setiap penggunaan utang oleh perusahaan akan berpengaruh terhadap rasio dan pengembalian. Rasio ini dapat digunakan untuk melihat seberapa resiko keuangan perusahaan. Dan rasio profitabilitas menurut yaitu rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuannya, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, ekuitas, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya (Harahap, 2009).

Banyak penelitian-penelitian yang menghubungkan rasio keuangan dengan *return* saham diantaranya oleh Michael Aldo (2014), Ita (2009), Ni Luh Lina Mariani, Fridayana Yudiaatmaja, dan Ni Nyoman Yulianthini (2016), Yohana Agathalia & Siti Rokhmi Fuadati (2015), Siswadi Sululing, dan Nurmawati Mambuhu (2011), Meskipun demikian, hasil dari penelitian-penelitian tersebut cenderung tidak konsisten untuk waktu dan tempat yang berbeda. Contohnya, hasil penelitian yang dilakukan oleh Ni Luh Lina Mariani, Fridayana Yudiaatmaja, dan Ni Nyoman Yulianthini (2016) mengenai pengaruh profitabilitas, dan *leverage* terhadap *return* saham. Penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang negatif dan signifikan dari *leverage* terhadap *return* saham sedangkan pada profitabilitas menunjukkan adanya pengaruh yang positif terhadap *return* saham. Menurut Siswadi Sululing, dan Nurmawati Mambuhu (2011) yang membahas tentang Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas

terhadap *return* saham penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *current ratio*, *quick ratio*, *return on invesment*, *return on equity*, (profitabilitas) memberikan pengaruh sebesar 11,3% terhadap *return* saham perusahaan tetapi secara parsial *return on invesment* tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham.

Dari hasil dua peneliti terdahulu tersebut ditemukan hasil yang tidak konsisten antara penelitian yang satu dengan yang lainnya. Hal ini merupakan salah satu alasan yang melatarbelakangi penelitian ini. Oleh karena hal itu, peneliti bermaksud untuk melakukan pengujian lebih lanjut temuan-temuan empiris mengenai rasio keuangan, khususnya untuk mengetahui apakah rasio likuiditas, profitabilitas dan *leverage* berpengaruh terhadap *return* saham. Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya karena variabel yang digunakan berbeda. Periode pengamatan dalam penelitian ini selama 3 tahun dan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, dan Leverage Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, masalah dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh positif secara parsial antara rasio likuiditas terhadap *return* saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh positif secara parsial antara rasio profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat pengaruh negatif secara parsial antara rasio *leverage* terhadap *return* saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah terdapat pengaruh secara simultan antara rasio likuiditas, profitabilitas dan *leverage* terhadap *return* saham pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui :

1. Untuk menguji dan menganalisis apakah rasio likuiditas secara parsial mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap *return* saham di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Untuk menguji dan menganalisis apakah rasio profitabilitas secara parsial mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap *return* saham di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Untuk menguji dan menganalisis apakah rasio *leverage* secara parsial mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap *return* saham di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

4. Untuk menguji dan menganalisis apakah rasio likuiditas, profitabilitas, dan *leverage* mempunyai pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap *return* saham di perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

1. Bagi investor, dapat membantu memberikan informasi sehingga sebelum menanamkan modal dapat mempertimbangkan berbagai faktor yang dapat mempengaruhi keputusan investasi.
2. Bagi perusahaan, dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan *return* saham sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Bagi peneliti, dapat meningkatkan wawasan, pengetahuan sekaligus merupakan kesempatan untuk mengetahui masalah apa yang terjadi diperusahaan.

