

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan pasar modal di Indonesia saat ini semakin pesat. Semakin pesatnya perkembangan tersebut ditunjang oleh banyaknya perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pasar modal pada dasarnya merupakan pasar untuk sekuritas jangka panjang, seperti saham dan obligasi (Jones, 2006). Pasar modal memberikan hubungan yang erat antara pemilik dana (*investor*) dan pengguna dana (*emiten*) investasi pada pasar modal. Investor menggunakan pasar modal untuk mengembangkan portofolio investasinya dengan tujuan untuk memperoleh laba. Perkembangan pasar modal menunjukkan adanya prospek bisnis yang menarik dikalangan perusahaan dengan tujuan ekspansi usaha untuk kelangsungan hidup perusahaan.

Pada saat ini kesadaran masyarakat dalam berinvestasi semakin meningkat. Ada berbagai jenis investasi yang bisa dilakukan, salah satunya melalui saham. Saham adalah surat berharga sebagai bukti penyertaan atau kepemilikan individu maupun institusi dalam suatu perusahaan (Anoraga, 2006:58). Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat tersebut. Penanaman modal dalam bentuk investasi saham biasa (*common stock*) memerlukan suatu informasi yang akurat. Hal tersebut agar investor tidak menderita kerugian. Selain itu, investasi saham di bursa efek merupakan investasi dengan potensi resiko yang relatif tinggi tetapi memiliki potensi keuntungan yang relatif tinggi. Kondisi buruk

yang menimpa emiten (pengguna dana) akan berpengaruh kepada pendapatan (*return*) bagi investor. Pendapatan yang tidak sesuai harapan dapat berupa deviden tidak dibayarkan atau dibayar kurang atau bahkan menyebabkan harga saham mengalami penurunan dari harga beli semula (*capital loss*).

*Return* saham dalam sisi *capital gain* merupakan kelebihan harga jual saham di atas harga belinya. Tandililin (2010:102) menyatakan bahwa *return* saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukan. Meningkat atau menurunnya *return* saham yang didapat para investor dapat dipengaruhi oleh kinerja keuangan perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan perusahaan. Jika kinerja keuangan baik, perusahaan akan merealisasi untuk deviden *return* yang lebih baik kepada para investor.

**Tabel 1.1**

**Nilai *Return* Saham Beberapa Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018.**

No	Nama Perusahaan	Return Saham				
		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Moderland Realty Tbk.	0,33	-0,10	-0,26	-0,14	-0,23
2.	Pakuwon Jati Tbk.	0,90	-0,03	0,13	-0,21	-0,09
3.	Duta Anggada Realty Tbk.	0,52	-0,38	-0,13	-0,15	-0,20
4.	Lippo Karawaci Tbk.	0,12	0,01	-0,30	-0,32	-0,47
5.	Megapolitan Development Tbk.	0,23	0,05	-0,20	0,85	-0,20

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali )

Berdasarkan Tabel 1.1 dapat dilihat pergerakan *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* secara garis besar menunjukkan adanya ketidakpastian (fluktuasi *return* saham) dan bahkan sebagian perusahaan tidak mampu memberikan *return* yang positif terhadap investor selama kurun waktu 2014-2018. Perolehan *return* saham tertinggi sebesar 0.90 oleh Pakuwon Jati Tbk. pada tahun 2014, sementara untuk perolehan *return* terendah sebesar -0.47 oleh Lippo Karawaci Tbk. pada tahun 2018. Atas dasar ketidakstabilan *return* saham tersebut perlu dianalisis faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi *return* saham.

Dalam pasar modal *return* saham menjadi salah satu indikator penentuan investasi yang dilakukan para investor dan menjadi penentuan investasi yang dilakukan para investor seberapa banyak keuntungan yang diperoleh. Kinerja keuangan dan kebijakan finansial perusahaan menjadi salah satu penentuan tinggi rendahnya *return* saham. Semakin baik kinerja perusahaan dan struktur finansial maka semakin banyak pula potensi dividen yang akan diperoleh investor.

Salah satu faktor dalam pengaruhnya terhadap *return* saham terkait dengan kebijakan finansial perusahaan yang tercermin dalam struktur modal perusahaan. Struktur modal adalah perbandingan antara hutang dan modal sendiri yang digunakan oleh perusahaan (Husnan, 2008). Dalam penelitian ini struktur modal diproyeksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara hutang yang diberikan oleh para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan (Husnan, 2008). Rasio struktur modal (DER) memperlihatkan

proporsi penggunaan hutang dibanding modal sendiri untuk membiayai aktivitas perusahaan.

Investor pada umumnya cenderung menghindari saham-saham yang memiliki nilai DER yang tinggi, karena nilai DER yang tinggi mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi (Kasmir, 2015). Semakin tinggi DER mencerminkan semakin tinggi tingkat hutang perusahaan. Tingginya rasio DER menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibandingkan dengan total modal sendiri sehingga meningkatkan risiko yang diterima investor sebagai akibat dari beban bunga yang ditanggung oleh perusahaan. Hal ini akan menyebabkan turunya harga saham yang selanjutnya berdampak pada *return* saham perusahaan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Devi dan Artini (2019) menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Artinya apabila DER meningkat maka akan menurunkan *return* saham. Hasil yang berlawanan atas yang dilakukan oleh Angraini dan Yusra (2019) menyatakan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pertumbuhan profitabilitas perusahaan merupakan salah satu indikator penting yang digunakan untuk menilai prospek perusahaan di masa yang akan datang. Apabila prospek profitabilitas perusahaan baik, maka harga saham akan meningkat dan mengakibatkan peningkatan *return* saham dari perusahaan tersebut. Profitabilitas menunjukkan perusahaan memperoleh laba dalam kaitannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono,2014:124).

Bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis profitabilitas, misalnya pemegang saham akan melihat keuntungan nyata yang

akan diterima dalam bentuk deviden. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas yang sering digunakan adalah *Profit Margin*, *Return On Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE). Diantara rasio-rasio profitabilitas, *Return On Equity* (ROE) dapat menerangkan bagaimana laba dapat di peroleh pemegang saham melalui kemampuan dan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. *Return On Equity* (ROE) dapat dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah ekuitas perusahaan (Tandelilin, 2010: 372).

Kenaikan harga saham akan mengakibatkan *return* saham perusahaan akan naik pula, demikian sebaliknya. Ini berarti profitabilitas mempunyai pengaruh terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Nandani dan Sudjani (2019) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian oleh Aryaningsih (2018) yang memperoleh hasil bahwa ROE berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tidak menjamin ekuitasnya dengan laba, yang harus dilakukan perusahaan untuk menentukan ROE yaitu perusahaan harus menambah modal dan meningkatkan penggunaan modal untuk meningkatkan laba.

Faktor lain terhadap peningkatan *return* saham terkait dengan seberapa besar kekuatan pasar perusahaan yang tercermin dalam nilai perusahaan. Atas nilai perusahaan (*value of the firm*) perkembangan kekuatan pasar pada intinya merupakan posisi terakhir hasil proses penilaian pasar. Aspek nilai perusahaan dapat dilihat dari perbandingan antara harga saham dengan posisi keuangan perusahaan (Wiagustini, 2010:77). *Earning Per Share* (EPS) merupakan

komponen penting yang harus diperhatikan dalam analisis perusahaan. Dalam pandangan eksternal nilai perusahaan yang tercermin dalam *Earning Per Share* (EPS) merupakan nilai riil harga perusahaan di pasar (nilai pasar). *Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio atas laba per lembar saham yang akan diperoleh nantinya oleh para pemegang saham. Besarnya EPS suatu perusahaan dapat diketahui melalui informasi dalam laporan keuangan perusahaan. EPS merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur jumlah laba per lembar saham yang berhubungan dan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan (Brigham dan Houson, 2010:150).

Rasio *Earning Per Share* (EPS) (Brigham dan Houson, 2010:150) memberikan indikasi bagi manajemen tentang bagaimana pandangan investor terhadap risiko dan prospek perusahaan dimasa depan. Rasio nilai pasar (EPS) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dari setiap lembar saham yang beredar. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih yang diperuntukan bagi pemegang saham atas dasar lembar saham yang diinvestasikan. Semakin tinggi EPS, maka semakin tinggi pula harga saham perusahaan yang mengakibatkan baik para investor dan perusahaan memperoleh keuntungan. Bagi investor EPS yang semakin tinggi return saham yang di peroleh ikut mengalami peningkatan.

Menurut penelitian penelitian yang dilakukan oleh Gunadi dan Kesuma (2015) *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Sinambela (2015)

*Earning Per Share* (EPS) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Sinambela (2015) menyatakan bahwa hal tersebut dapat dijelaskan bahwa walaupun tingkat jumlah uang yang dihasilkan dari setiap lembar saham yang beredar meningkat, belum tentu *return* saham yang akan diterima oleh investor juga akan meningkat, karena masih terdapat faktor lain yang mempengaruhi *return* saham. Faktor lain yang mempengaruhi diantaranya adalah faktor fundamental, faktor pasar, dan faktor makro.

Berdasarkan data dan pernyataan-pernyataan yang telah diuraikan diatas maka penelitian ini mengambil judul “ **Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Nilai Pasar Terhadap *Return* Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018)**”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?

3. Bagaimana pengaruh nilai pasar terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
4. Bagaimana pengaruh struktur modal, profitabilitas dan nilai pasar secara simultan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
5. Diantara variabel struktur modal, profitabilitas, dan nilai pasar manakah yang paling dominan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?

### **1.3 Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian memiliki 2 jenis tujuan yang ingin dicapai diantaranya yaitu sebagai berikut :

##### **1.3.1.1 Tujuan Umum**

Untuk mengetahui sejauh mana pengaruh struktur modal, profitabilitas dan nilai pasar terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

##### **1.3.1.2 Tujuan Khusus**

1. Untuk menganalisis struktur modal berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

2. Untuk menganalisis profitabilitas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Untuk menganalisis nilai pasar berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
4. Untuk menganalisis struktur modal, profitabilitas dan nilai pasar berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
5. Untuk mengetahui variabel yang berpengaruh paling dominan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

#### **1.3.1.3 Kegunaan Penelitian**

Berikut beberapa kegunaan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagi Khashanah ilmu pengetahuan, hasil ini penelitian ini berguna untuk menambah wawasan terutama disiplin ilmu manajemen khususnya pada kajian-kajian mengenai manajemen keuangan dengan memberikan gambaran mengenai pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan nilai pasar terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Bagi para investor, penelitian ini bisa dijadikan alat bantu analisis terhadap saham yang diperjualbelikan di bursa melalui variabel-variabel yang

digunakan dalam penelitian ini sehingga para investor dapat memilih pilihan investasi yang dinilai paling tepat.

3. Bagi peneliti, untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Semarang.
4. Bagi peneliti lain, hasil penelitian ini dapat menambah satu bacaan dan referensi untuk penelitian sejenis.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi ini terbagi dalam 5 bab yang tersusun sebagai berikut :

##### **BAB I : Pendahuluan**

Pada bab ini menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika dalam penelitian ini.

Pada Pembahasan awal diuraikan terlebih dahulu latar belakang masalah yang berisi penjelasan pada permasalahan yang timbul sehingga menjadi alasan penelitian ini untuk dilakukan. Rumusan masalah mencakup pertanyaan yang timbul ketika mengetahui latar belakang suatu permasalahan ditemukan serta diperlukan jawaban dari pertanyaan tersebut melalui pengumpulan data. Tujuan dan kegunaan penelitian merupakan hal yang diharapkan dari adanya suatu rumusan hasil yang dicapai pada penelitian dengan mengacu latar belakang dan rumusan masalah yang telah disusun. Pembahasan akhir dari bab ini adalah sistematika penulisan yang berisi uraian ringkasan materi yang akan dibahas pada setiap bab pada penelitian ini.

## BAB II : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini akan memberikan uraian mengenai landasan teori, berbagai hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan hipotesis.

Landasan teori merupakan suatu konsep uraian teori-teori yang relevan dengan variabel penelitian yang digunakan peneliti sebagai dasar acuan atau pedoman dalam menganalisis permasalahan. Penelitian terdahulu adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini. Adanya penelitian terdahulu sangat berperan penting sebagai dasar penyusunan laporan ini dikarenakan sangat membantu untuk mengetahui hasil yang didapat oleh peneliti terdahulu dan selanjutnya akan menjadi perbandingan antar variabel. Kerangka pemikiran merupakan suatu skema atau konsep yang menjelaskan secara garis besar alur pemikiran antar variabel dalam penelitian ini berdasarkan rumusan permasalahan yang ada. Hipotesis adalah pernyataan yang berupa jawaban sementara terhadap rumusan masalah yang masih diperlukan analisis untuk dibuktikan kebenarannya.

## BAB III : Metode Penelitian

Bab ini akan membahas bagaimana metode penelitian dilakukan. Pembahasan bab ini meliputi: variabel penelitian dan definisi operasional, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan analisis.

Variabel Penelitian dan definisi penelitian dalam penelitian ini yaitu menguraikan secara ringkas variabel-variabel yang digunakan serta mendefinisikan variabel secara operasional yang memungkinkan peneliti untuk

melakukan pengukuran terhadap objek penelitian. Populasi dan sampel merupakan tahap dalam penentuan populasi terlebih dahulu lalu menentukan karakteristik tertentu demi memperkecil wilayah populasi, hal ini berguna untuk mempermudah dalam menentukan sampel penelitian. Jenis dan sumber adalah uraian kategori jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini serta bagaimana sumber data yang didapat untuk dianalisis. Metode pengumpulan dan metode analisis adalah suatu teknik yang dilakukan dalam pengumpulan data serta bagaimana metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini.

#### BAB IV : Hasil dan Pembahasan

Bab ini merupakan bab yang terpenting yang berisi tentang deskripsi objek penelitian, analisis data dan pembahasan, sehingga pada bab ini akan membuktikan hasil dari hipotesis yang dibangun peneliti.

Deskripsi objek penelitian berisi uraian ringkas tentang objek yang digunakan dalam penelitian. Analisa data dalam penelitian ini berisi penjelasan dari data-data yang telah ditentang dan dibantu dengan menggunakan aplikasi SPSS. Pembahasan penelitian ini berisi uraian penjelasan dari analisis data penelitian yang sebelumnya diolah.

#### BAB V : Penutup

Bab ini menjadi akhir dari seluruh penjelasan dalam uraian tiap bab, pada bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan dalam penelitian ini merupakan uraian yang didapat dari hasil penelitian. Saran dalam penelitian ini diajukan peneliti untuk pihak perusahaan yang bersangkutan dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.