

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pasar modal atau biasa dikenal dengan bursa efek memiliki peran penting dalam kegiatan perekonomian negara. Pasar modal di era globalisasi menjadi alternatif pilihan sumber dana jangka panjang diantara alternatif lainnya bagi perusahaan. Melihat dari sisi pencatatan efek, sampai dengan 9 Agustus 2024, BEI telah berhasil menorehkan 34 saham baru, 97 emisi obligasi, dan 1 *Exchange-Traded Fund* (ETF) baru. Total *fund-raised* IPO (*Initial Public Offering*) saham mencapai Rp. 5,15 triliun dengan 28 *pipeline* saham pada tahun 2024. Sampai dengan saat ini, total perusahaan tercatat saham telah mencapai 936 perusahaan. Hal itu menunjukkan bahwa minat perusahaan untuk mencari alternatif pendanaan di pasar modal masih cukup tinggi (IDX, 2024).

Perusahaan yang tertutup memiliki kesempatan untuk menjadi perusahaan terbuka dengan menawarkan dan menjualkan sahamnya kepada publik. Membuka peluang bagi masyarakat untuk memiliki perusahaan tersebut dengan menanamkan modalnya di PT BEI (Bursa Efek Indonesia). Menurut OJK (Otoritas Jasa Keuangan) keuntungan yang didapat jika perusahaan memutuskan untuk *go public* yaitu:

1. Memperoleh pendanaan baru sebagai sumber pendanaan jangka panjang
2. Meningkatkan nilai perusahaan (*Company Value*)
3. Meningkatkan citra perusahaan
4. Kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usaha
5. Insentif pajak (OJK, 2021).

Terdapat dua fungsi penting pada pasar modal yaitu fungsi ekonomi dan keuangan. Fungsi ekonomi pasar modal yaitu menghubungkan dua pemangku kepentingan yaitu pihak yang mencari keuntungan (*investor*) dan pihak yang memerlukan dana (*issuer*). Mereka yang memiliki uang lebih, dalam contoh ini *investor*, dapat memasukkannya ke dalam investasi dengan harapan mendapatkan keuntungan. Namun, *emiten* atau bisnis yang membutuhkan uang mungkin akan menggunakan uang tunai tersebut untuk keperluan bisnis. Fungsi keuangan pada pasar modal karena memberikan kemungkinan dan kesempatan memperoleh keuntungan (*return*) bagi pemilik dana, sesuai dengan karakteristik instrumen investasi yang dipilih (Rustiana *et al.*, 2022).

Saham merupakan instrumen yang diperjual belikan di dalam pasar modal. Salah satu cara perusahaan dalam mengumpulkan modal adalah dengan menjual sahamnya. Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012) definisi saham adalah suatu tanda penyertaan atau surat tanda kepemilikan seseorang atau badan pada suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berbentuk dokumen yang menunjukkan bahwa pemegang dokumen adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan sekuritas. Selebar kertas tersebut tentunya akan memberikan *return* atau keuntungan kepada para investor saham.

*Return* atau keuntungan menjadi hal terpenting yang akan dilihat dan dievaluasi oleh investor. Semakin besar suatu *return* perusahaan, maka akan semakin baik citranya. Hal ini akan memperbesar kemungkinan investor untuk menanamkan modalnya. Menurut (Natalia *et al.*, 2021) *return* saham merupakan perolehan hasil dari usaha yang telah dilakukan oleh pendukung keuangan. *Return* adalah inspirasi dan pedoman yang signifikan dalam berkontribusi juga, kunci yang

memungkinkan pendukung keuangan untuk menetap pada alternatif usaha efektif. Persyaratan mendasar yang diharapkan oleh pendukung keuangan untuk menempatkan sumber daya ke dalam perusahaan adalah kecepatan *return* yang akan diperoleh. *Return* saham perusahaan memiliki kepentingan yang signifikan karena memberikan data tentang pameran perusahaan dan tanda positif bagi pendukung keuangan. Fluktuasi harga dapat terjadi kapan saja dan dapat menimbulkan risiko bagi investor. Pengukuran ini dimaksudkan agar dapat menilai saham secara tepat dan mengurangi risiko yang mungkin terjadi. (Putri B, 2020).

Pengelolaan perusahaan akan jauh lebih baik jika kita mengetahui keadaan fluktual (sebenarnya) yang terjadi dalam perusahaan tersebut. Keadaan yang dimaksud mencakup kesehatan keuangan perusahaan, *problem-problem* yang sedang dihadapi dan penyebab-penyebabnya. Pengetahuan yang baik tentang hal tersebut akan dapat meningkatkan mutu dan efektivitas manajemen, baik dalam tahap perencanaan, pelaksanaan, pengarahan maupun pengendalian. Salah satu cara untuk mendeteksi kesehatan suatu perusahaan dan *problem-problem* yang sedang dihadapi adalah melalui analisis rasio-rasio keuangannya (Fransisca & Herijawati, 2022).

Pengaruh *return* saham pada suatu perusahaan dapat dikarenakan oleh beberapa rasio yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price Earning Ratio* (PER). Rasio yang disebut CR digunakan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan hutang atau komitmen jangka pendek yang akan segera jatuh tempo setelah ditagih penuh. Perusahaan mampu menganalisis rasio DER untuk melunasi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang dalam membiayai aset. Semakin rendah nilai rasio ini,

semakin besar kemampuan perusahaan dalam membayar utang kepada pihak luar. Kemampuan suatu bisnis dalam mengubah penjualan menjadi laba bersih diukur dengan rasio NPM. Semakin tinggi nilai rasionya, diperkirakan semakin sukses bisnis tersebut ketika menghasilkan laba bersih. Investor juga harus mengevaluasi prospek pertumbuhan perusahaan di masa depan. Pada situasi ini, bisnis dapat menentukan harga saham per saham dengan menggunakan PER sebagai pedoman. Tingginya nilai suatu saham mempengaruhi banyak uang yang dihasilkan bisnis tersebut (Fitriana, 2024).

Pasar Sektor *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2019-2021 sempat mengalami penurunan yang signifikan akibat adanya pandemi COVID-19. Berdasarkan catatan dari Indonesia *Property Watch* pasar *property* sempat anjlok hingga 50,1% pada terjadinya pandemi di awal triwulan. Sejak 2020, nilai aktual indeks harga properti berada di bawah trennya. Sementara pada tahun 2021, indeks harga properti residensial berada 1,5% di bawah indeks harga trennya. Setelah menghadapi pandemi yang berat, pasar properti mulai kembali menggeliat pada sejak awal tahun 2022. Bahkan, properti mulai dipandang sebagai sektor menjanjikan untuk berinvestasi. Berdasarkan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2022 mengalami peningkatan sebesar 2% secara tahunan atau *year on year* (yoy). Peningkatan ini lebih tinggi dari triwulan sebelumnya yang mencatat angka pertumbuhan 1,94% yoy. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial (IPPK) triwulan IV 2022 pada kategori sewa tumbuh positif sebesar 5,84% *quarter-to-quarter* (qtq). Angka ini lebih tinggi dari triwulan III 2022 yang hanya 2,14 persen. Pada 2023 pertumbuhan ekonomi melambat. Berdasarkan data *outlook* sejumlah lembaga, seperti (Dana Moneter Internasional)

IMF dan World Bank, pertumbuhan ekonomi global di 2023 hanya mencapai 3,0%. Hal ini berdampak pada kinerja sektor properti global yang kurang baik. Berlanjut pada tahun 2024, menurut pengamat properti dari Indonesia *Property Watch* menjelaskan pada awal 2024 pertumbuhan sektor properti melambat. Kendati demikian, diperkirakan sepanjang pertengahan hingga akhir 2024, sektor properti akan mengalami pertumbuhan (Rumah123).

Loyeling *et al* (2022) mengemukakan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan (Hardiani *et al*, 2024) pada penelitiannya menyatakan bahwa CR memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham. (Kadir Usri & Oktaviani, 2023) menyatakan bahwa *Debt to Equity ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Selain itu, (Dwijayani *et al.*, 2023) mengungkapkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. (Januardin *et al.*, 2020) menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham. Berbeda dengan (Khoiri, 2020) mengungkapkan bahwa NPM berpengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham. (Putri B, 2020) menunjukkan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sebaliknya, (Mustofa & Nurfadillah, 2021) menyatakan bahwa PER tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Berdasarkan *evidence* gap penelitian masih adanya kesenjangan hasil untuk variabel rasio keuangan terhadap *return* saham sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut.

Bersumber dari uraian latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap

*Return Saham pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2020-2023*”.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah rasio likuiditas (*Current Ratio*) mempengaruhi secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?
2. Apakah rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) mempengaruhi secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?
3. Apakah rasio profitabilitas (*Net Profit Margin*) mempengaruhi secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?
4. Apakah rasio pasar (*Price Earning Ratio*) mempengaruhi secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?
5. Apakah CR, DER, NPM dan PER berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?
6. Diantara rasio CR, DER, NPM, dan PER manakah yang berpengaruh dominan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023?

## 1.3. Tujuan

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas maka dapat diambil tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui pengaruh rasio likuiditas (*Current Ratio*) secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.
2. Mengetahui pengaruh rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.
3. Mengetahui pengaruh rasio profitabilitas (*Net Profit Margin*) secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.
4. Mengetahui pengaruh rasio pasar (*Price Earning Ratio*) secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.
5. Mengetahui CR, DER, NPM dan PER apakah berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.
6. Mengetahui rasio manakah yang berpengaruh dominan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* Tahun 2020-2023.

#### **1.4. Manfaat**

Manfaat - manfaat yang didapati dari adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah referensi pada karya ilmiah. Peneliti berharap penelitian ini dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dan mengetahui mengenai nilai rasio keuangan terhadap *return* saham.

## 2. Manfaat Praktis

Secara praktis, diharapkan penelitian ini bermanfaat bagi:

### a. Perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dan masukan dalam membuat kebijakan manajemen yang bersifat fundamental, sehingga dapat menarik perhatian investor.

### b. Investor

Adanya penelitian ini diharapkan dapat membantu para investor dalam memprediksi *return* saham agar dapat memperoleh *return* yang sebaik-baiknya.

### c. Bursa Efek Indonesia (BEI)

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi acuan oleh Bursa Efek Indonesia agar dapat melakukan evaluasi pada penyelenggaraan dan penyediaan sistem atau sarana perdagangan efek. Tersedianya sistem dan sarana yang baik, para anggota Bursa Efek dapat melakukan penawaran jual dan beli Efek secara teratur, wajar, dan efisien.

### d. Peneliti Selanjutnya

Diharapkan dapat memberikan referensi berupa data dan informasi serta gambaran mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap *return* saham.