

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Investasi merupakan aktivitas menempatkan dana pada satu periode tertentu dengan harapan dana tersebut bisa menghasilkan keuntungan atau peningkatan nilai investasi. Secara bahasa, menurut Wikipedia pengertian investasi merupakan suatu istilah yang digunakan untuk kegiatan yang berhubungan dengan akumulasi dalam bentuk aktiva sebagai harapan untuk mendapatkan keuntungan seseorang yang berinvestasi dikenal sebagai investor. Investasi juga terkadang disebut sebagai penanaman modal ke suatu perusahaan. Sehingga istilah investasi ini sudah sangat fasih dalam bidang bisnis.

Setiap investasi sekuritas khususnya saham baik jangka pendek maupun jangka panjang mempunyai tujuan utama yaitu memperoleh keuntungan (return). Jogyanto (2000) berpendapat bahwa return merupakan hasil dari investasi atau tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa return saham merupakan tingkat hasil pengembalian yang akan diperoleh investor atas investasinya terhadap saham suatu perusahaan. Return saham dapat berupa return realisasi yang telah terjadi atau return ekspektasi yang belum terjadi, akan tetapi diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang. Return realisasi dapat digunakan sebagai salah satu pengukuran

kinerja keuangan perusahaan dan sebagai dasar penentu bagi investor untuk mengestimasi return saham yang akan diperoleh serta risiko dimasa yang akan datang. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan, maka diharapkan return saham meningkat.

Investor berharap mendapatkan keuntungan dari investasinya dalam jumlah yang besar atau relatif sama setiap tahun, sedangkan perusahaan juga menginginkan laba ditahan dalam jumlah relatif besar pula agar leluasa melakukan reinvestasi. Pembagian dividen akan berdampak pada pendanaan perusahaan, karena perusahaan mengeluarkan dana kas yang besar untuk dibagikan kepada para pemegang saham. Semakin besar dividen yang dibayarkan akan mengurangi laba ditahan, sehingga posisi modal perusahaan akan mengalami penurunan. Oleh karena itu, perusahaan harus dapat mengalokasikan laba bersihnya dengan bijaksana untuk memenuhi dua kepentingan yang berbeda.

Return saham dapat berupa return realisasi yang telah terjadi atau return ekspektasi yang belum terjadi, akan tetapi diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang (Jogiyanto, 2010). Return realisasi dapat digunakan sebagai salah satu pengukuran kinerja keuangan perusahaan dan sebagai dasar penentu bagi investor untuk mengestimasi return saham yang akan diperoleh serta risiko dimasa yang akan datang. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan, maka diharapkan return saham akan ikut meningkat.

Menurut Samsul (2006), terdapat banyak faktor memengaruhi return saham, baik yang bersifat makro maupun mikro ekonomi. Faktor makro ekonomi ada yang bersifat ekonomi maupun non ekonomi. Faktor makro ekonomi, misalnya inflasi, suku bunga, kurs valuta asing, tingkat pertumbuhan ekonomi, harga bahan bakar minyak di pasar internasional dan indeks harga saham regional. Faktor makro non ekonomi mencakup peristiwa sosial, hukum dan peristiwa politik internasional. Sementara itu, faktor mikro ekonomi terinci dalam beberapa variabel, misalnya laba per saham, dividen per saham, nilai buku per saham, *Debt to equity ratio* (DER) dan rasio keuangan lainnya.

Pendapatan dari investasi saham atau return saham dapat berupa dividen dan capital gain. Dividen merupakan penerimaan dari perusahaan yang berasal dari laba yang dibagikan, sementara capital gain merupakan pendapatan yang diperoleh dari selisih harga saham. Apabila selisih harga tersebut negatif berarti investor mengalami capital loss dan sebaliknya. Para investor sering kali menginginkan keuntungan dalam bentuk capital gain dibandingkan dividen (Jogiyanto, 2000).

Tetapi return yang tinggi tidak selalu harus disertai dengan investasi yang berisiko. Bagi para investor tingkat return menjadi faktor utama dalam investasi, oleh karena itu penting dianalisis kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dengan menggunakan aktiva perusahaan yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE), sementara kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV).

Sedangkan kemampuan perusahaan untuk tingkat pengembalian asset untuk menilai presentase keuntungan (laba) di peroleh perusahaan terkait sumber daya atau total asset sehingga efisiensi suatu perusahaan dalam mengolah asetnya bisa terlihat dari presentase dapat di ukur dengan *Return on Asset (ROA)*.

Terdapat lima rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan, yaitu *rasio likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, aktivitas dan rasio nilai pasar*. Analisis fundamental yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Rasio Profitabilitas yang diwakili oleh *Return on Asset (ROA)*. Alasan memilih oleh *Return on Asset (ROA)* karena ROA Salah satu elemen dalam profitabilitas berupa rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan total aset yang dipergunakan oleh perusahaan.

Rasio Profitabilitas yang diwakili oleh *Return On Equity (ROE)*. Alasan memilih *Return On Equity (ROE)* karena rasio ini merupakan ukuran Profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham, dimana *Return On Equity (ROE)* menunjukkan tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham biasa. Rasio ini mengukur seberapa efektif perusahaan menggunakan modal sendiri dalam menghasilkan keuntungan, sehingga semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi investor, maka akan memberikan penilaian yang positif terhadap harga saham. Hal ini menarik minat investor untuk menanamkan dananya pada perusahaan dengan tingkat *Return On Equity (ROE)* tinggi sehingga harga saham perusahaan meningkat dan return juga semakin meningkat.

Rasio Nilai perusahaan diwakili dengan *Price to Book Value* (PBV), merupakan rasio antara harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Alasan pemilihan rasio ini karena nilai buku memiliki nilai yang stabil dan dapat dibandingkan dengan harga pasar, kedua *Price to Book Value* (PBV) dapat dibandingkan antar perusahaan sejenis untuk menunjukkan tanda mahal atau murahnya harga saham. Apabila dibandingkan dengan nilai *Price Earnings Ratio* (PER) yang memiliki perubahan dinamis sehingga mempersulit investor dalam melihat saham, *Price to Book Value* (PBV) cenderung jauh lebih stabil karena merepresentasikan nilai aset dan penjualan perusahaan (Fidriyah, 2004). Rasio ini menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

Penelitian terdahulu Natarsyah (2000) dapat di simpulkan bahwa ROA berpengaruh positif terhadap return saham.

Penelitian yang dilakukan oleh SanimanWidodo (2007) dapat di simpulkan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap return saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Restiyani (2006) dapat di simpulkan bahwa PBV secara individual tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return saham.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai sejauh mana pengaruh *Profitabilitas*, dan Nilai perusahaan terhadap Return saham pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesian tahun 2015-2018. Atas tujuan penelitian tersebut penelitian ini diberi judul **PENGARUH PROFITABILITAS DAN NILAI PERUSAHAAN**

TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015 – 2018

1.2 Batasan masalah

Penelitian ini memiliki beberapa batasan masalah , antara lain sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya mengambil jangka waktu 4 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai dengan 2018, sehingga data yang diambil terdapat kemungkinan kurang mencerminkan kondisi perusahaan dalam jangka panjang.
2. Perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3 Rumusan masalah

1. Ada pengaruh *profitabilitas Return on Asset (ROA)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018
2. Ada pengaruh *Profitabilitas (ROE)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
3. Ada pengaruh *Nilai perusahaan* yang di wakili dengan (PBV) terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
4. Ada pengaruh secara simultan *profitabilitas (ROA) .Profitabilitas (ROE), dan Nilai Perusahaan (PBV)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji adanya pengaruh *Profitabilitas (ROA)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
2. Untuk menguji adanya pengaruh *Profitabilitas (ROE)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018
3. Untuk menguji adanya pengaruh *Nilai perusahaan (PBV)* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
4. Untuk menguji adanya pengaruh *Profitabilitas (ROA)*, *Profitabilitas (ROE)*, dan *Nilai Perusahaan (PBV)* secara simultan terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

1.5 Manfaat penelitian

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi mengenai pengaruh *Profitabilitas (ROA)*, *Profitabilitas (ROE)* dan *Nilai perusahaan* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam upaya meningkatkan *Return* saham.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan pengetahuan dan dapat digunakan sebagai informasi dalam bidang ilmu manajemen yang berkaitan dengan pengaruh *Profitabilitas (ROA)*, *Profitabilitas (ROE)* dan *Nilai perusahaan* terhadap *Return* saham.

3. Bagi Praktisi, untuk mendapatkan pengetahuan dan dapat lebih memahami tentang mengenai pengaruh *Profitabilitas (ROA)*, *Profitabilitas (ROE)* dan *Nilai perusahaan terhadap Return saham*.

1.5 Kerangka penulisan skripsi.

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian dan kerangka penulisan skripsi

BAB 11 LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Bab ini menjelaskan teori-teori pendukung mengenai *Profitabilitas dan Nilai perusahaan* serta hasil penelitian terdahulu sebagai acuan dalam penelitian

BAB 111 METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan bab penelitian, penentu populasi dan sampel, teknik pengambilan sampling, metode pengumpulan data, definisi operasional dan pengukuran variabel dan metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasannya yang terpadu.

BAB V KESIMPULN

