# BAB 1

# PENDAHULUAN

## 1.1 Latar belakang

Pasar modal merupakan wadah untuk mencari dana bagi perusahaan dan wadah investasi bagi pemodal untuk memberikan jasanya telah menjembatani hubungan antara pemilik modal (investor) dengan pencari dana yaitu emiten (perusahaan yang *go public*). Pasar modal juga sangat berperan penting bagi investor yaitu sebagai salah satu tempat untuk menginvestasikan modal dengan harapan memperoleh imbalan berupa *return* atas investasinya.

*Return* dapat diprediksi melalui berbagai analisis yang didapat dari informasi keuangan. Salah satu analisis yang dapat dilakukan adalah analisis rasio perusahaan. Adapun rasio yang menjadi salah satu pertimbangan investor adalah Rasio pasar atau *market ratio* yang digunakan terutama oleh investor untuk menentukan apakah akan membeli saham sebuah perusahan atau tidak.(James gill, 2008). Salah satu indikator dalam rasio pasar adalah *price to earnings ratio* atau PER. PER dapat dijadikan sebagai indikator pertumbuhan *dividend* dan kemampuan menghitung *return* saham (Ang dan Bekaert, 2004). PER juga merupakan rasio lain yang menjadi salah satu pertimbangan investor dalam menganalisis pergerakan harga saham demi memaksimalkan return yang diharapkan.

Semakin rasio PER mengalami kenaikan maka harga saham yang ditawarkan juga akan mengalami kenaikan. PER merupakan informasi perusahaan

yang dipublikasi yang akan ditangkap oleh investor maupun calon investor sebagai sinyal. Perusahaan dengan PER tinggi menggambarkan harga saham perusahaan tersebut tinggi, tingginya harga saham perusahaan tersebut disebabkan oleh peningkatan permintaan atas saham tersebut, peningkatan pada harga saham akan memberikan *capital gain* yang merupakan unsur dari *return*, sehingga peningkatan harga saham akan meningkatkan nilai PER, dan meningkatkan *return* dari saham perusahaan tersebut (Savitri,2012). PER juga digunakan untuk menunjukkan kinerja suatu perusahaan. (Nugraheni,2002).

Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat investor untuk menentukan pilihan dalam membeli saham. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dan diprediksi dengan menggunakan rasio keuangan. (Horrigan, 1965: 567, 1968: 292; Beaver,1966: 530; Altman, 1968: 608; Barnes, 1987: 459). Salah satu rasio keuangan yang berguna untuk menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan adalah rasio Profitabilitas. (Irham Fahmi,2012).

Rasio profitabilitas dapat diukur dengan *Return On Assets* / ROA. ROA digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan aset dalam memperoleh laba Semakin tinggi nilai ROA, dapat diartikan bahwa perusahaan telah efisien dalam menciptakan laba dengan cara mengolah dan mengelola semua aset yang dimilikinya (Salim, 2010). Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Dengan meningkatnya ROA di suatu perusahaan maka akan berdampak pada harga saham dari perusahaan tersebut di pasar modal. (Prihadi 2011:196). Dan dengan

meningkatnya harga saham perusahaan maka *return* saham yang dihasilkan investor juga meningkat (husnan, 1998:327-328).

Para investor maupun calon investor mempunyai tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraannya yaitu dengan mengharapkan *return* dalam bentuk *dividen* maupun *capital gain*. *Capital gain* merupakan selisih harga saham sekarang relatif lebih tinggi dari harga saham periode yang lalu. *Dividen* merupakan keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. (Damayanti & Achyani, 2006).

Deviden yang dibagikan dapat berupa deviden tunai maupun dividen saham. Untuk berinvestasi dalam bentuk saham, seorang investor yang rasional akan menginvestasikan dananya dengan memilih saham-saham yang dapat memberikan *return* maksimal dengan tingkat risiko tertentu atau *return* tertentu dengan risiko yang seminimal mungkin (Budileksmana & Gunawan, 2003). Memperoleh *return* (keuntungan) merupakan tujuan utama dari aktivitas perdagangan para investor di pasar modal.

Pasar modal sangat berperan penting terhadap pembangunan ekonomi, yaitu sebagai salah satu sumber pembiayaan eksternal bagi dunia usaha dan wahana investasi masyarakat (Yani Prihatina Eka Furda,2012). Sebagai salah satu indikator dalam pembangunan, sektor Properti dan real estat khususnya perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar (primer) manusia. Bagaimanapun kondisi perekonomian yang sedang terjadi, semua orang harus lah memiliki rumah tempat ia tinggal untuk memenuhi salah satu kebutuhan utamanya.

Maraknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar bagi sektor properti dan real estat di Indonesia. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor, yang kemudian meresponnya dengan membeli saham perusahaan properti dan real estat di pasar modal.

Salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah PT Wijaya Karya (WIKA) Tbk, emiten konstruksi yang menunjukan performa positif dalam laporan keuangan 2013. Nilai laba bersih yang meningkat di tahun 2013 dari realisasi laba tahun 2012 mampu meningkatkan ROA perusahaan kontruksi ini meningkat. Meskipun ROA WIKA meningkat, akan tetapi tidak membuat harga saham PT Wijaya Karya sendiri dapat naik dikarenakan dilihat dari bursa saham perdagangan harga saham WIKA melemah yang mengakibatkan penurunan return saham pula. (Adam Nugroho, 2014).

Berikut tabel ROA dan Return saham pada perusahaan Kontruksi yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta:

Tabel 1.1

Data Return On Asset (ROA) dan Return Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI

| PERUSHAAAN | TAHUN | ROA | KET | RETURN SAHAM | KET |
|---|---|---|---|---|---|
| PT ADHI (ADHI KARYA) | 2011 | 2.99 | | -36% | |
| | 2012 | 2.71 | ↓ | 203% | ↑ |
| | 2013 | 4.20 | ↑ | -14% | ↓ |
| PT WIKA (Wijaya | 2011 | 4.70 | | 10% | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Karya)** | **2012** | **4.62** | ↓ | **143%** | ↑ |
| | **2013** | **4.96** | ↑ | **7%** | ↓ |

Sumber : www.idx.com

Dari tabel diatas dapat dilihat adanya peningkatan dan penurunan *Return On Asset* dan *Return* Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Pada tahun 2013 di PT WIKA terjadi penurunan *return* saham. Akan tetapi *return on asset* pada perusahaan tesebut malah mengalami kenaikan. Hal tersebut tidak sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa return saham yang naik disebabkan karena *return on asset* yang semakin tinggi sehingga akan menunjukkan kinerja perusahaan juga naik (Farkhan.2013).

Hal ini diindikasikan karena laba yang didapat sehingga return mengalami penurunan bukan dari ROA akan tetapi dari laba yang merupakan unsur PER yaitu harga saham dan laba perlembar saham. Karena harga saham yang lebih rendah dari laba perlembar saham membuat PER perusahaan menjadi rendah sehingga hal tersebut berdampak pada *return* saham. Dengan demikian, meskipun ROA diketahui meningkat, hal tersebut tidak dapat membuat peningkatan pada *return* saham.

Selain itu pada tabel diatas juga dapat diketahui bahwa pada tahun 2012 PT ADHI mengalami kenaikan *return* saham sedangkan ROA mengalami penurunan. Seharusnya ketika ROA turun maka *return* saham juga mengalami penurunan. Hal ini diindikasikan karena laba yang didapat sehingga *return* mengalami peningkatan bukan dari ROA akan tetapi dari laba yang merupakan unsur dari PER yaitu harga saham dan laba perlembar saham. Karena laba yang

didapat lebih rendah dibanding dengan harga sahamnya yang tinggi, hal tersebut membuat tingkat PER menjadi naik. PER yang naik tentunya akan membuat *return* saham mengalami kenaikan. Sehingga harga saham yang tinggi menggambarkan PER yang tinggi pula. PER yang tinggi dapat meningkatkan *return* dari saham perusahaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik mengambil judul **"Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia"**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang muncul berkaitan dengan *Price Earning Ratio (*PER) *dan Return On Asset* (ROA) Terhadap *Return* Saham:

1) *Return* saham PT WIKA tahun 2013 mengalami penurunan, penurunan *return* saham ini tidak diikuti dengan penurunan *return on asset*. Hal ini diindikasikan bahwa laba yang didapat sehingga *return* mengalami penurunan bukan dari ROA akan tetapi dari laba yang merupakan unsur *price earning ratio*. Karena unsur PER adalah harga saham dan laba perlembar saham, maka karena harga saham yang lebih rendah dari laba perlembar saham membuat PER perusahaan menjadi rendah sehingga hal tersebut berdampak pada *return* saham.

Dengan demikian, meskipun ROA diketahui meningkat, hal tersebut tidak dapat membuat peningkatan pada *return* saham.

2) *Return* Saham PT ADHI tahun 2012 mengalami kenaikan, keniakan *return* saham ini tidak diikuti dengan kenaikan *return on asset.* Hal ini diindikasikan karena laba yang didapat sehingga return mengalami peningkatan bukan dari ROA akan tetapi dari laba yang merupakan unsur dari PER yaitu harga saham dan laba perlembar saham. Karena laba yang didapat lebih rendah dibanding dengan harga sahamnya, hal tersebut membuat tingkat PER menjadi naik. PER yang naik tentunya akan membuat *return* saham mengalami kenaikan. Sehingga harga saham yang tinggi menggambarkan PER yang tinggi pula. PER yang tinggi dapat meningkatkan *return* dari saham perusahaan tersebut.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan dengan permasalahan diatas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1) Seberapa besar pengaruh *price earning ratio* terhadap *return* saham.
2) Seberapa besar pengaruh *return on asset* terhadap *return* Saham.
3) Seberapa besar pengaruh *price earning ratio* dan *return on asset* terhadap *return saham.*

## 1.4 Batasan Masalah

Masalah yang akan diteliti dibatasi masalah yaitu pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia , dengan kriteria sebagai berikut :

1.) Data yang diambil merupakan laporan keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang tahun listing perusahaan dibawah tahun 2010.
2.) Data yang diambil adalah data yang telah diaudit.
3.) Data yang diambil adalah 5 (lima) tahun dari tahun 2010-2014 yang dijadikan sampel karena pada rentang periode ini terdapat fenomena yang menyebabkan harus adanya penelitian yang dilakukan.

## 1.5 Tujuan Penelitian

Maksud penelitian merupakan salah satu upaya untuk mendapatkan data sebagai bukti-bukti empiris dan untuk menemukan kejelasan mengenai masalah yang diteliti. Adapun tujuan penulis dalam pelaksanaan penelitian ini adalah :

1) Untuk mengetahui besarnya pengaruh *price earning ratio* terhadap *return* saham.
2) Untuk mengetahui besarnya pengaruh *return on asset* terhadap *return* saham.
3) Untuk mengetahui besarnya pengaruh *price earning ratio* dan *return on asset* terhadap *return* saham.

## 1.5 Kegunaan Penelitian

### 1.5.1 Kegunaan Praktis

Dapat menjadi salah satu masukan bagi peneliti-peneliti lain yang memerlukan referensi serta bisa menjadi masukan untuk meningkatkan kualitas perusahaan.

### 1.5.2 Kegunaan Akademis

Sebagai sumber informasi dan sebagai sumbangan pemikiran dalam mengembangkan disiplin ilmu akuntansi matakuliah portofolio dan manajemen keuangan khususnya mengenai *price earning ratio, return on asset* dan *return* saham serta sebagai masukan dan tambahan refrensi bagi pembaca.