

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring dengan pesatnya perkembangan pasar modal, kebutuhan akan informasi yang relevan dalam pengambilan keputusan juga semakin meningkat. Salah satu informasi yang banyak digunakan adalah informasi akuntansi terutama yang berasal dari laporan keuangan (Kurnia, 2013). Menurut Priatinah dan Kusuma (2012) Pasar modal merupakan tempat untuk memperoleh tambahan dana untuk kegiatan operasional perusahaan agar kelangsungan hidup perusahaan dapat bertahan dan mampu bersaing dengan perusahaan lain.

Melalui pasar modal para investor menganalisis berbagai macam kejadian dan keadaan masa kini dan masa lalu yang diharapkan dapat digunakan untuk memprediksi kejadian di masa yang akan datang. Menurut Ridwan Khairandy (2010) pasar modal adalah kebutuhan sistem keuangan yang terorganisasi, termasuk bank komersial dan semua investasi di bidang keuangan serta surat-surat berharga berjangka panjang dan jangka pendek, primer dan yang tidak langsung. Dampak perkembangan pasar modal pada prinsipnya tertumpu pada dua hal yaitu efisiensi sistem pasar modal dan kualitas produk yang diperdagangkan di pasar modal. Kedua kriteria utama yang menentukan berhasil tidaknya pasar modal sebagai alternatif pembiayaan perusahaan (Yudani, 2010).

Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *property and real estate*. Menurut Husnan (2003) bisnis *real estate and property* menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. Semakin pesatnya perkembangan sektor *property* ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kubutuhan papan, sehingga membuat emiten-emiten *property* membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal.

Penelitian dilakukan pada perusahaan *property and real estate* karena tingginya tingkat pertumbuhan industri *property and real estate* di Indonesia pasca krisis moneter. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan, hunian mewah serta gedung-gedung perkantoran. Selain itu industri *property and real estate* dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus yang cepat berubah. Gambaran ini tentunya dapat mempengaruhi tingkat return saham dalam perusahaan *property and real estate*.

Laporan keuangan perusahaan merupakan sebuah informasi yang penting dalam mengukur tingkat kinerja keuangan perusahaan untuk melakukan investasi. Menurut Thrisye dan Simu (2013) sebelum melakukan investasi, investor akan selalu memperhitungkan imbal hasil atas saham yang dimilikinya, baik langsung maupun tidak langsung dengan mempertimbangkan dua hal, yaitu *expected return* (tingkat pengembalian yang diharapkan) dan *risk* (risiko). Investor menyukai risiko (*risk taker*)

cenderung akan memilih saham-saham yang mempunyai risiko yang relatif tinggi, agar dikemudian hari akan mendapatkan *return* yang tinggi pula. Sebaliknya investor yang tidak menyukai risiko merencanakan keuntungan normal.

Investor harus melakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan emiten untuk menilai kinerja sebuah perusahaan. Sehingga saham perusahaan akan terlihat layak atau tidak untuk dibeli. Salah satu cara menilai kinerja-kinerja perusahaan di masa yang akan datang adalah dengan cara melakukan analisis terhadap kinerja keuangan perusahaan, yaitu dengan melakukan analisis pada laporan keuangan.

Menurut penelitian Kurnia (2013) analisis kinerja perusahaan dibutuhkan investor dalam menilai tingkat pengembalian (*return*) saham. Dengan melakukan analisis terhadap kinerja perusahaan, maka investor dapat menilai prospek perusahaan dimasa mendatang. Apabila kinerja perusahaan baik maka sahamnya akan diminati investor dan harganya akan meningkat sehingga *return* yang diterima oleh investor juga akan meningkat. Namun jika kinerja perusahaan buruk maka investor tidak akan mau berinvestasi di perusahaan tersebut karena dianggap berisiko dan tidak mampu memberikan *return* yang optimal.

Informasi kinerja keuangan merupakan indikator yang dibutuhkan oleh pihak manajemen perusahaan untuk mengukur efektifitas kinerja perusahaan. Selain itu informasi kinerja keuangan merupakan indikator yang digunakan investor sebelum melakukan investasi (Giovani, 2013). Farkhan dan Ika

(2013) mengatakan bahwa kinerja keuangan tersebut dapat diukur dengan menggunakan rasio keuangan yang telah ditetapkan perusahaan, karena rasio keuangan yang merupakan suatu informasi dapat menggambarkan hubungan antara berbagai macam akun (*account*) dari laporan keuangan dan juga dapat mencerminkan keadaan keuangan serta hasil operasional perusahaan yang akan berpengaruh terhadap tingkat kenaikan *return* saham.

Di dalam analisis fundamental terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat mencerminkan kondisi keuangan dan kinerja keuangan suatu perusahaan. Rasio-rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan rasio keuangan yang berfungsi untuk mengukur *return* saham. Rasio-rasio tersebut meliputi *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), *Price Book Value* (PBV) dan *Return on Assets* (ROA).

Current Ratio (CR) merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Semakin tinggi nilai CR, maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. Dalam penelitian Prihatini (2013) menunjukkan bahwa *current ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut penelitian Subalno (2010) mengatakan bahwa *current ratio* (CR) tidak signifikan terhadap *return* saham.

Return on Equity (ROE) merupakan perbandingan antara laba setelah pajak dengan modal sendiri. Pengukuran tersebut digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Berdasarkan penelitian Giovani (2013) diketahui bahwa *Return on Equity* (ROE)

berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Susan Mey Indrawati (2012) yang menyatakan bahwa *Return on Equity* (ROE) tidak berpengaruh positif secara signifikan terhadap *return* saham.

Price Book Value (PBV) digunakan untuk mengetahui perbandingan antara harga saham dengan nilai bukunya. Semakin tinggi nilai PBV, maka semakin tinggi pula kinerja perusahaan tersebut dinilai oleh investor. Penelitian yang dilakukan oleh Martani (2009) menyimpulkan bahwa *Price Book Value* (PBV) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan hasil dari penelitian Mariati (2009) bahwa *Price Book Value* (PBV) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Return on Assets (ROA) merupakan alat ukur keefektifan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Rasio ini biasanya digunakan oleh para investor dalam menganalisis kinerja perusahaan yang mempengaruhi kenaikan *return* saham. Dalam penelitian Nugroho (2009) memberikan hasil bahwa *Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Akan tetapi, hasil penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian oleh Prasetyo (2010) yang menyatakan bahwa *Return on Assets* (ROA) berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Dengan memperhatikan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk menguji pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut, maka dalam penelitian pokok permasalahan yang dibahas adalah:

1. Apakah *Current ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), *Price Book Value* (PBV), dan *Return on Assets* (ROA) secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham?
2. Apakah *Current ratio* (CR) secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham?
3. Apakah *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham?
4. Apakah *Price Book Value* (PBV) secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham?
5. Apakah *Return on Assets* (ROA) secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham?

1.3 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini peneliti membatasi penelitian hanya pada laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012. Peneliti akan membatasi pada perusahaan yang aktif pada tahun tersebut hanya pada *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), *Price Book Value* (PBV), dan *Return on Assets* (ROA) yang merupakan indikator untuk mengukur kinerja perusahaan.

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang ada, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Menganalisis *current ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), *Price Book Value* (PBV) dan *Return on Assets* (ROA) secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.
2. Menganalisis *current ratio* (CR) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.
3. Menganalisis *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.
4. Menganalisis *Price Book Value* (PBV) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.
5. Menganalisis *Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

1.5 Manfaat Penelitian

a. Bagi Peneliti

Menjadi bahan informasi akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

b. Bagi Investor

Bermanfaat sebagai dasar pengambilan keputusan investasi pada industri *property and real estate* bagi para investor untuk menanam saham yang

diperjualbelikan di Bursa Efek Indonesia melalui variabel-variabel yang dipilih sehingga dapat berinvestasi dengan tepat.

c. Masyarakat

Bagi masyarakat, penelitian ini dapat digunakan sebagai alat analisis dalam pembuatan keputusan mengenai kinerja perusahaan didasarkan pada informasi laporan keuangan.

d. Peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini digunakan sebagai referensi dan dapat memberikan tambahan acuan untuk penelitian sejenis.