

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Dalam kegiatan dan persaingan bisnis antar perusahaan di era sekarang, perusahaan dituntut untuk mempunyai modal yang besar dalam melaksanakan aktivitas operasional. Hal yang dapat dilaksanakan oleh pihak perusahaan dalam memperoleh tambahan modal salah satunya ialah dengan menerbitkan saham di pasar modal. Karena sebagian besar masyarakat mengetahui bahwa saham merupakan instrumen keuangan yang diperjualbelikan.

Saat ini, perusahaan kontruksi bangunan, *property*, dan *real estate* menjadi sektor yang diminati oleh investor dikarenakan banyak terlibat dalam pembangunan yang dilakukan dan adanya rencana pemindahan ibu kota baru. Di sisi lain, Indonesia merupakan negara berkembang dan mempunyai pertumbuhan jumlah penduduk yang terus naik yang mana membutuhkan tempat tinggal, gedung perkantoran , dan pusat pembelanjaan kedepannya. Hal itu tentu membuat kinerja saham pada sektor tersebut semakin meningkat seiring perkembangan dalam pembangunan yang dilakukan.

Return saham merupakan capital gain (loss) dan yield yang diharapkan investor dari dana yang telah mereka investasikan ke perusahaan melalui saham (Hartono,2010:198). Seorang investor pasti menginginkan return yang besar dari hasil investasinya. Ada dua jenis dari definisi *return*, yakni return realisasi di mana return itu sudah dilaksanakan pewujudannya dari hasil analisis dengan mempergunakan data yang berdasarkan pada historis, dan *return* ekspektasi di mana return yang diekspektasikan berlangsung di masa yang akan datang (Hartono, 2010).

Dalam hal investasi, investor harus siap dengan resiko yang bisa saja terjadi selain berharap dengan adanya return. Karena harga saham itu tidaklah terus tetap dan naik, apabila harga saham turun maka return yang didapatkan akan kecil. Dengan adanya resiko , investor diharuskan mencari tahu informasi berkenaan dengan kinerja dan juga keadaan keuangan dari perusahaan melalui laporan keuangan sebelum memutuskan membeli saham perusahaan tersebut. Namun nyatanya, banyak saham-saham perusahaan kontruksi bangunan, *property*, dan *real estate* yang masih belum menunjukkan kinerja yang diharapkan sehingga membuat sektor perusahaan tersebut menarik untuk diteliti.

Rasio yang dipergunakan di dalam penelitian ini ialah *debt to equity ratio*, *current ratio*, *dividend payout ratio*, serta *earning per share*. Selain rasio keuangan, dipertimbangkan dari adanya inflasi dan pertumbuhan dari arus kas operasionalasalan yang memperlihatkan kapasitas yang dipunyai oleh perusahaan untuk mendapatkan kas dari kegiatan operasional.

## TINJAUAN PUSTAKA

### 1.1.1 Teori Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Return Saham

Menurut Riyanto (2001:32) menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* ialah suatu rasio yang memiliki kegunaan untuk melaksanakan pengukuran terhadap kapasitas yang dipunyai oleh perusahaan untuk melaksanakan pembayaran utang jangka pendek dan panjang yang menjadi beban dari perusahaan tersebut. *Debt to Equity Ratio* menurut Diah Andarini (2007) dalam Dwipratama (2009), ialah rasio yang memiliki kegunaan untuk melaksanakan pengukuran berkenaan dengan tingkatan pendayagunaan dari hutang pada ekuitas total yang dipunyai perusahaan. Menurut Fakhruddin dan Hardianto (2001) dalam Arista (2012) , jika nilai DER dalam suatu perusahaan rendah maka kewajiban yang harus dipenuhi oleh modal semakin aman. Sehingga seorang investor memiliki ketertarikan lebih terhadap perusahaan yang mempunyai nilai DER rendah, sebab hal ini menyebabkan harga dari saham dan return tersebut meningkat.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total modal}}$$

### 1.1.2 Teori Pengaruh *Current Ratio* terhadap Return Saham

*Current Ratio* ialah rasio yang memiliki kegunaan agar mengidentifikasi kapasitas yang dipunyai oleh perusahaan untuk melaksanakan pemenuhan pembayaran hutang untuk jangka pendek yang dipunyai oleh perusahaan, dikarenakan rasio tersebut memperlihatkan berapa mendalam tuntutan dari penyedia hutang yang dapat dilaksanakan oleh aktiva yang ada, yang kemudian dikalkulasikan berubah menjadi kas lancar untuk waktu yang sama terhadap jatuh tempo dari hutang merupakan pengertian *Current Ratio* menurut Agnes Sawir (2003:8). *Current Ratio* menurut S. Munawir (2007:72) ialah rasio yang menunjukkan bahwa nilai kekayaan lancar sekian kali dari nilai hutang lancar, rasio ini ialah agregat antara total utang lancar dengan total aktiva lancar. Jika *current ratio* rendah, memperlihatkan adanya masalah pada likuiditas perusahaan, dan apabila current ratio tinggi, menunjukkan bahwa banyak dana yang menganggur yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan, yang mana dapat mengurangi jumlah return yang didapat oleh investor.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

### 1.1.3 Teori Pengaruh *Deviden Payout Ratio* terhadap Return Saham

Merujuk pada uraian penjelasan yang dikemukakan oleh Agus Sartono (2001:491) menjelaskan bahwa *Dividen Payout Ratio* ialah persentase keuntungan yang dibayarkan dalam bentuk dividen, atau rasio yang ada antara keuntungan yang dilaksanakan pembayaran yang berbentuk total laba dengan deviden yang ada untuk para penanam modal. Menurut Kurniati (2003), jika perusahaan memiliki nilai DPR

tinggi, dengan demikian harga dari saham yang dipunyai oleh perusahaan akan mengalami peningkatan yang disebabkan oleh para penanam modal yang memiliki kepastian yang lebih baik dalam hal pembagian dividen atas investasi mereka. Menurut Amarjit (2010), peningkatan DPR akan meningkatkan jumlah dari permintaan pada saham, dengan demikian akan menaikkan harga dari saham itu sendiri serta menghasilkan keuntungan return.

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{divident}}{\text{Earning after Tax}}$$

#### 1.1.4 Teori Pengaruh *Earning Per Share* pada Return Saham

Pengertian dari *Earning Per Share* menurut Tandelilin (2007:241) ialah rasio yang digunakan untuk mengetahui besarnya nilai keuntungan bersih yang dipunyai perusahaan yang akan didistribusikan ke para pemegang saham perusahaan. Merujuk pada uraian penjelasan yang dikemukakan Fahmi (2013:288) menjelaskan bahwa *Earning Per Share* ialah perbandingan keuntungan bersih yang didistribusikan untuk semua pemegang saham dengan jumlah dari saham perusahaan yang ada. Merujuk pada uraian penjelasan yang dikemukakan Suarjaya (2013), apabila EPS suatu perusahaan tinggi, memperlihatkan bahwa kapasitas yang dipunyai perusahaan tersebut tinggi untuk memberikan keuntungan lebih terhadap tiap lembar dari saham. Sehingga hal itu menyebabkan permintaan terhadap saham itu menjadi tinggi, dan harga dari saham akan mengalami kenaikan dan berpengaruh terhadap tingkat return investor.

$$\text{Earning per Share} = \frac{\text{Earning after Tax} - (\text{dividen})}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

#### 1.1.5 Teori Pengaruh Inflasi terhadap Return Saham

Inflasi menurut Aristanti dan Bambang (2007) ialah proses dimana harga dari keseluruhan barang mengalami kenaikan dengan berkelanjutan. Terjadinya inflasi menyebabkan turunnya kemampuan masyarakat dalam membeli, dikarenakan akan berlangsungnya penurunan tingkat pendapatan dalam inflasi. Pengertian Inflasi merujuk pada definisi yang dikemukakan Sukwiaty, dkk (2009) ialah berlangsungnya suatu peristiwa atau dan bukan karena rendah atau tinggi tingkatan dari harga. Dengan demikian kenaikan tingkatan dari harga yang tinggi bukanlah melulu disebut dengan inflasi. Terjadinya inflasi berlangsung bilamana proses dari peningkatan harga berlangsung dengan saling mempengaruhi satu sama lain dan terus menerus. Menurut Tandelilin (2010) menjelaskan bahwa bilamana tingkatan dari inflasi di dalam sebuah Negara berlangsung meningkat, dengan demikian inflasi tersebut akan meminimalkan tingkatan pendapatan riil yang didapatkan para penanam modal sebagai akibat dari penanaman modal yang dilaksanakan, dan sebaliknya bilamana inflasi dari suatu Negara tersebut terjadi penurunan, dengan demikian akan memberikan tanda yang baik pada

para pihak penanam modal karena risiko dari menurunnya pendapatan riil serta menurunnya risiko kemampuan yang ada pada uang itu sendiri.

$$Inflasi = \frac{IHKn - IHKn - 1}{IHKn - 1}$$

### 1.1.6 Teori Pengaruh Pertumbuhan Arus Kas Operasi terhadap Return Saham

Definisi dari arus kas operasi menurut Prastowo (2011:34) mencakup dampak terhadap kas terhadap semua kejadian ataupun transaksi yang memiliki predikat sebagai komponen yang dapat menentukan keuntungan bersih, misalnya pembayaran dari kas pembelian bahan kepada supplier, penerimaan kas atas terjadinya penjualan dari barang yang dijual atau didagangkan, serta pembayaran dari upah pegawai untuk perusahaan tersebut. Merujuk pada uraian penjelasan yang dikemukakan Trisnawati (2009) menjelaskan bahwa Arus Kas Operasi ialah jumlah dari arus kas yang keluar dan masuk untuk periode waktu tertentu berdasarkan pada aktifitas pengoperasionalan suatu perusahaan itu sendiri. bilamana arus dari kas operasi tersebut mengalami kenaikan, dengan demikian return dari saham tersebut juga akan mengalami kenaikan.

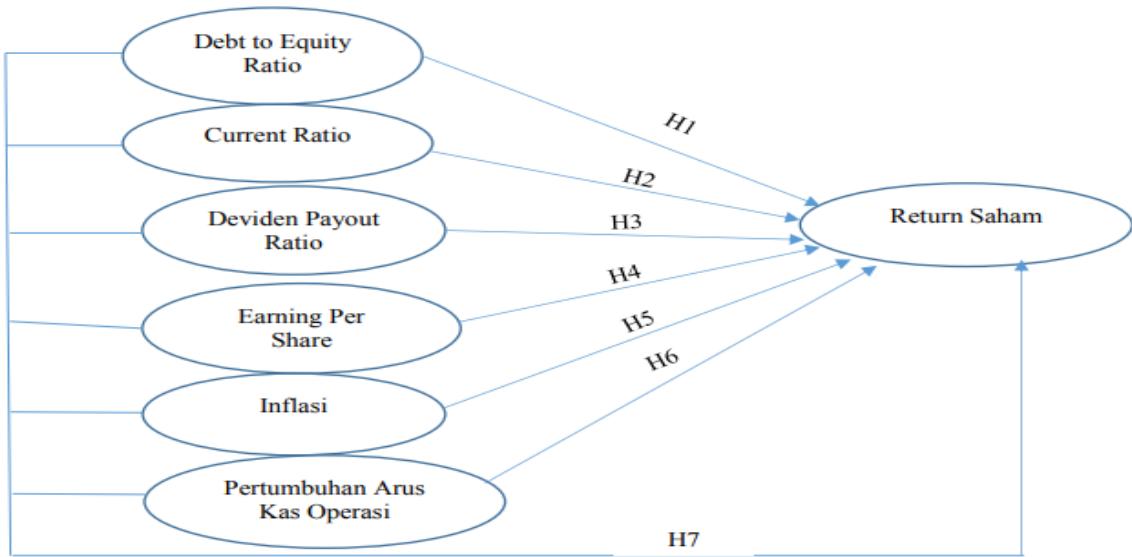
$$pertumbuhan arus kas operasi = \frac{AKO(t) - AKO(t-1)}{AKO(t-1)}$$

### 1.1.7 Teori Return Saham

Return Saham atau pendapatan saham berdasarkan pada definisi yang diungkapkan Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim (Abdul Halim 2005) mengandung makna bahwa perubahan nilai dari harga yang ada pada saham untuk periode t dengan harga saham pada periode sebelumnya t-1. Artinya, return saham yang dihasilkan akan semakin besar jika perubahan suatu harga saham juga tinggi. Menurut Tandellin (Tandellin E. 2010) menjelaskan menjelaskan bahwa return saham ialah salah satu dari beberapa faktor yang mampu memberikan dorongan atau dukungan pada penanam modal untuk melaksanakan penanaman modal serta memiliki makna sebagai imbalan jasa pada penanam modal berkat keberanian dalam melaksanakan penanggungan risiko dalam melaksanakan aktivitas penanaman modal. Pengertian dari Return Saham merujuk pada uraian penjelasan yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston (2010:215) menjelaskan bahwa return saham ialah agregat dari jumlah yang didapatkan dengan jumlah yang dilaksanakan penanaman modal yang lalu didistribusikan dengan jumlah modal yang ditanamakan.

$$\text{Return Saham} = \frac{\text{harga saham pada periode (t)} - \text{harga saham pada periode (t-1)}}{\text{harga saham pada periode (t-1)}}$$

### 1.1.8 Kerangka Konseptual



### 1.1.9 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kerangka konseptual sebagaimana disajikan tersebut di atas, dengan demikian hipotesis yang kami kembangkan dalam pelaksanaan penelitian ini ialah sebagaimana berikut ini:

1.  $H_1$ : *Debt to Equity Ratio* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
2.  $H_2$ : *Current Ratio* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
3.  $H_3$ : *Dividen Payout Ratio* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
4.  $H_4$ : *Earning Per Share* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
5.  $H_5$ : *Inflasi* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
6.  $H_6$ : *Pertumbuhan Arus Kas Operasi* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.
7.  $H_7$ : *DER*, *CR*, *DPR*, *EPS*, *Inflasi*, dan *Pertumbuhan Arus Kas Operasi* memberikan sumbangan pengaruh parsial pada *Return Saham* untuk perusahaan sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.