

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar belakang masalah

*Indonesian stock exchange* (IDX) merupakan pasar modal yang ada di Indonesia menjadi salah satu sektor ekonomi terpenting dalam negara. Setiap unit usaha pastinya bertujuan mengumpulkan dana untuk peningkatan aktivitas ekonomi dan pertumbuhan dunia usaha (*expansion*). Salah satu bentuk usaha adalah dengan investasi dengan cara menerbitkan saham perusahaan kepada masyarakat dengan dilaksanakannya dipasar modal. Pasar modal ini sendiri menjadi sebuah alat ukur yang menunjukkan secara realistis kemajuan suatu negara. Pasar modal adalah bertemunya antara pihak yang memiliki dana yang lebih dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas (Tandelilin, 2017). Dalam undang-undang nomor 8 tahun 1995 bab 1 pasal 1 ayat 13 menyatakan bahwa *stock market* adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta institusi serta profesi terkait sekuritas.

**Gambar 1.1**  
**Grafik Pertumbuhan SID (2019-3 November 2022)**



Sumber : Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Berdasarkan gambar diatas, data yang diperoleh dari kustodian sentral efek indonesia (ksei) menunjukkan di tahun 2018 investor yang terdaftar sebanyak 1.619.372 jiwa dan angka ini terus meningkat. Dari tahun 2018 hingga 2022 peningkatan investor dinilai sangat pesat. Pada tahun 2018-2019 peningkatan sebesar 53,41%. Bertumbuh 56,21% di tahun 2019-2020 dan pertumbuhan sangat pesat pada tahun 2020-2021 sehingga pada tahun 2022 jumlah investor tembus di angka 10.300.069 jiwa. Peningkatan jumlah investor meningkat pada masa *covid-19* dikarenakan implementasi simplikasi pembukaan rekening efek. Namun, pada saat *covid 19* banyak perusahaan yang mengalami kerugian, hal ini pastinya berpengaruh pengembalian modal para investor. Kejadian ini menunjukkan pentingnya melakukan analisis finansial dalam perusahaan sebelum melakukan investasi untuk meminimalisir kerugian. Peningkatan jumlah investor pada 2019-2021 merupakan yang terbesar sepanjang sejarah pasar modal Indonesia (Ramyakim & Widyasari, 2022).

Salah satu bentuk perdagangan dalam jangka panjang yang dilakukan di pasar modal adalah jual beli saham. Saham dapat diartikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan investor individual dan investor institusional atau trader atas investasi mereka atau sejumlah dana yang diinvestasikan dalam suatu perusahaan (Anwar, 2021). Tujuan utama investor dalam berinvestasi adalah untuk mendapatkan *return* saham. *Return* saham merupakan pengembalian atau laba yang didapatkan oleh seseorang yang menanamkan modalnya dari investasi saham baik itu berupa *capital gain*, dividen maupun kombinasi kenaikan harga saham dan dividen. Tingkat keuntungan (*return*) perusahaan bagi pemegang

saham sangat berguna untuk mengetahui tentang baik atau buruknya suatu perusahaan, agar modal yang ditanamkan oleh investor tersebut bisa dinilai aman dan berpeluang besar dalam mendapatkan tingkat pengembalian (*return*) yang menguntungkan dari investasi yang telah ditanamkan di perusahaan tersebut. *Return* saham menjadi indikator untuk meningkatkan kemakmuran para investor yang menanamkan modalnya di suatu perusahaan.

**Tabel 1.1**  
**Rata-Rata *return* saham pada perusahaan**  
***Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI**

<b>Tahun</b>	<b>Rata-Rata <i>Return</i> saham</b>
2018	0.41
2019	0.42
2020	0.35
2021	0.44
2022	0.60

*Sumber: Data diolah oleh peneliti, 2024*

Dalam melakukan investasi di suatu perusahaan, investor tidak dapat mengetahui secara pasti mengenai tingkat pengembalian (*return*) yang di dapat. Oleh karena itu, investor harus mempunyai pengetahuan dan kemampuan dalam mengolah informasi yang ada agar mendapatkan peluang dalam keberhasilan dalam melakukan investasi. Para investor bisa menganalisis laporan finansial perusahaan yang disebut dengan analisis fundamental. Analisis fundamental ini, menggambarkan kondisi suatu perusahaan sehingga penting bagi investor untuk mempertimbangkan dan menetapkan keputusan investasinya.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham. Salah satu hal faktor yang mempengaruhi *return* saham adalah rasio keuangan menurut Kasmir (2019) rasio keuangan dibagi menjadi 4 kelompok, yaitu rasio profitabilitas,

rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. Rasio-rasio ini dirancang untuk membantu mengevaluasi laporan keuangan atau mempermudah kita dalam mengidentifikasi beberapa kekuatan dan kelemahan perusahaan.

Dalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas yaitu rasio yang menunjukkan gambaran tentang tingkat efektivitas pengelolaan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Ada beberapa jenis rasio profitabilitas namun dalam penelitian ini profitabilitas diproksikan oleh *return on investment* (roi). *Return on investment* (roi) merupakan rasio terpenting diantara rasio profitabilitas dan lainnya jika digunakan untuk memprediksi *return* saham. Menurut Fahmi (2012) rumus *return on investment* (roi) dapat digunakan dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan total asset untuk melihat seberapa besar laba yang dihasilkan perusahaan.

**Tabel 1.2**  
**Rata-Rata nilai *Return On Investment* (ROI)**  
**pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI**

<b>Tahun</b>	<b>Rata-Rata <i>Return On Investment</i> (%)</b>
2018	0.24
2019	0.23
2020	0.21
2021	0.18
2022	0.27

*Sumber: Data sekunder diolah oleh peneliti, 2024*

Penelitian terdahulu mengenai *return on investment* (roi) dilakukan oleh Ikmal hamdani dan Nursela (2016) dengan judul penelitian pengaruh *return on investment* (roi), *economic value added* (eva) dan *current ratio* (cr) terhadap *return* saham pada perusahaan perkebunan yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2010-2014 menyatakan bahwa *return on investment* (roi)

berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham (Nursela, 2016). Semakin besar nilai *return on investment* (roi) maka semakin besar pula *return* saham. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Fransiska Frederika Kandami, Hastutie Noor Andriati, Cornelia Desiana Matani (2022) dalam penelitiannya pengaruh *earnings*, arus kas, ukuran perusahaan, *return on investment* dan *debt equity ratio* terhadap *return* saham dengan sampel lingkup emiten LQ 45 periode 2015-2020 menyatakan bahwa *return on investment* (roi) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return saham* (Kandami *et al.*, 2022).

Menurut Samosir (2017), perusahaan yang memiliki profitabilitas besar cenderung diminati oleh investor karena beranggapan bahwa perusahaan yang memiliki profit besar akan menghasilkan *return* yang besar pula. Namun tabel 1.1 dan tabel 1.2 tidak menunjukkan hasil yang sejalan dengan pernyataan samosir (2017) tersebut. Pada tahun 2021, *return on investment* (roi) mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sedangkan *return* saham mengalami kenaikan.

Selain itu, peneliti menggunakan konsep penilaian kinerja keuangan yang baru dengan pendekatan yang lebih objektif dan mampu menghubungkan kepentingan manajemen maupun investor, yaitu konsep nilai tambah ekonomis atau *economic value added* (eva). *Economic value added* (eva) adalah metrik keuangan yang mengukur seberapa banyak nilai ekonomi yang ditambahkan oleh sebuah perusahaan kepada pemegang saham setelah mempertimbangkan biaya modal. *Economic value added* (eva) mengindikasikan sejauh mana perusahaan mampu menciptakan laba yang melebihi biaya modalnya. *Economic value added* (eva) positif menunjukkan bahwa perusahaan menciptakan nilai

tambah, yang dapat berdampak baik pada harga saham. Dalam riset yang dilakukan oleh Ikmal Hamdani dan Nursela (2016) menyatakan bahwa *economic value added* (eva) berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham (Nursela, 2016). Penelitian ini sejalan dengan penelitian Melly Putri Utami, Dadan Sundara dan Hermiyetti dengan judul pengaruh *economic value added* (eva) dan *market value added* (mva) terhadap *return* saham yang dilakukan pada perusahaan manufaktur sub sektor farmasi dalam Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020 (Amna, 2020). Namun, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Putu Vito Veda Janitra dan Ketut Wijaya Kusuma (2019) yang dilakukan pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI tahun 2009-2013 menyatakan bahwa *economic value added* (EVA) tidak memiliki pengaruh pada *return* saham (Jazai *et al.*, 2019)

Pada penelitian ini, peneliti juga menggunakan rasio likuiditas. Rasio likuiditas adalah rasio yang mengukur kemampuan aset perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Terdapat beberapa jenis rasio likuiditas, namun dalam penelitian ini rasio likuiditas di *proxy* dengan *current ratio* (cr). *Current ratio* (cr) adalah rasio keuangan yang mengukur kemampuan sebuah perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek (biasanya dalam satu tahun) dengan menggunakan aset lancarnya, seperti kas, piutang, dan *stock*. *Current ratio* (cr) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki likuiditas yang kuat, sehingga dapat menghadapi kewajiban jangka pendek tanpa kesulitan. Hal ini dapat memberikan kepercayaan kepada investor dan mendukung kinerja saham. Karena jika perusahaan memiliki *current ratio* (cr)

yang tinggi perusahaan itu tidak menggunakan modal dalam melunasi liabilitas jangka pendeknya.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Widianti dan metha dwi apriyanti (2023) mengenai *current ratio* (cr) menyatakan bahwa *current ratio* (cr) berpengaruh terhadap *return* saham dilakukan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2016-2020 (Widianti & Apriyanti, 2023) sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Maisah dan Mursidah nurfadillah (Maisah, 2020). Akan tetapi, penelitian yang dilakukan oleh Yusmalinda Alfina (2021) dalam jurnal internasional menyatakan hasil pengujian bahwa *current ratio* (cr) tidak berpengaruh terhadap *return* saham dilakukan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2015-2019 (Alfina, 2021)

Dalam penelitian ini, peneliti menambahkan nilai perusahaan sebagai variabel moderasi. Nilai perusahaan adalah tanggapan investor terhadap suatu tingkat keberhasilan suatu perusahaan dalam hal mengelola sumber daya pada akhir tahun berjalan yang tercermin pada harga saham perusahaan tersebut. Terdapat hubungan antara kinerja bisnis, *return* saham, dan nilai perusahaan. Dengan mengutamakan kinerja bisnis, perusahaan dapat memaksimalkan nilai perusahaannya. Rasio likuiditas, leverage, dan profitabilitas yang baik akan menanggapi kinerja ini yang menguntungkan investor. Respon yang positif ini akan terlihat dalam peningkatan permintaan perusahaan untuk saham, yang akan diikuti oleh kenaikan harga dan *return* saham.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan *price to book value* (pbv). Penelitian yang dilakukan oleh Eka putra jaya dan Randy kuswanto (2021) mengemukakan bahwa *price to book value* (pbv) memiliki pengaruh terhadap *return* saham terhadap penelitian di perusahaan LQ 45 tahun 2016-2018 (Jaya & Kuswanto, 2021). Perbedaan penelitian dilakukan oleh I G.B. Ngurah darma mahasidhi dan L.G. Kusuma dewi (2022) memaparkan dalam hasil risetnya bahwa *price to book value* (pbv) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Mahasidh & Dewi, 2022).

Untuk pengaruh nilai perusahaan yang di *proxy price to book value* (pbv) mampu memoderasi variabel lain terhadap *return* saham juga dikemukakan peneliti terdahulu oleh Rhomini yesti lestari (2019) dengan judul **pengaruh rasio keuangan terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel moderating** studi kasus pada perusahaan *food and beverages* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) periode 2013-2017 yang di *proxy* dengan tobin's q menunjukkan bahwa nilai perusahaan tidak mampu memperkuat atau memperlemah pengaruh likuiditas, profitabilitas dan solvabilitas terhadap *return* saham (Lestari, 2019).

Adapun novelty dari penelitian ini adalah:

1. Data sekunder yang digunakan peneliti sebelumnya menggunakan data tahun 2013-2017, sedangkan penelitian ini menggunakan data tahun 2018-2022
2. Variabel independen yang digunakan sebelumnya yakni rasio keuangan yakni *return on assets* (roa), *debt equity ratio* (der) dan *current ratio*

(cr), sedangkan pada penelitian ini menggunakan variabel independen rasio keuangan *return on investment* (roi), *economic value added* (eva) dan *current ratio* (cr). Sedangkan variabel moderasi disini sama yaitu nilai perusahaan. Penelitian sebelumnya di *proxy* dengan tobin's q namun penelitian ini di *proxy* dengan *price to book value* (pbv).

3. Objek penelitian terdahulu yang digunakan oleh peneliti adalah perusahaan *food and beverages* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Sedangkan penelitian ini adalah perusahaan industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei). Alasan peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* ini adalah karena seiring perkembangan zaman, objek penelitian ini cenderung terus tumbuh seiring berjalannya waktu. Ini bisa menjadi bidang yang menarik untuk dipelajari karena memiliki dampak besar pada ekonomi dan masyarakat. *Property* dan *real estate* sering menjadi pendorong utama pembangunan ekonomi di berbagai wilayah, dalam hal ini dapat membantu memahami bagaimana perusahaan di sektor ini berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi.

Berdasarkan latar belakang diatas maka judul yang digunakan dalam penelitian ini adalah **“Pengaruh *Return On Investment (Roi)*, *Economic Value Added (Eva)* Dan *Current Ratio (Cr)* Terhadap *Return Saham* Dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2018-2022”**.

## 1.2 Identifikasi masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, peneliti dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Tabel 1.1 dan tabel 1.2 tidak menunjukkan hasil yang sejalan dengan pernyataan Samosir (2017) yang menyebutkan bahwa perusahaan dengan memiliki profitabilitas besar akan menghasilkan *return* yang besar pula. Pada tahun 2021, *return on investment* (roi) mengalami kenaikan sedangkan *return* saham mengalami penurunan.
2. Terdapat perbedaan hasil dari beberapa hasil penelitian penelitian sebelumnya terkait hubungan *return on investment* (roi) terhadap *return* saham, *economic value added* (eva) terhadap *return* saham dan *current ratio* (cr) terhadap *return* saham

## 1.3 Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *return on investment* (roi) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
2. Apakah *economic value added* (eva) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?

3. Apakah *current ratio* (cr) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
4. Apakah nilai perusahaan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
5. Apakah nilai perusahaan mampu memoderasi pengaruh *return on investment* (roi) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
6. Apakah nilai perusahaan mampu memoderasi pengaruh *economic value added* (eva) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
7. Apakah nilai perusahaan mampu memoderasi pengaruh *current ratio* (cr) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?
8. Apakah variabel bebas dan variabel moderasi secara simultan berpengaruh terhadap variabel terikat pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022?

#### **1.4 Pembatasan masalah**

Agar penelitian ini lebih fokus dan tidak menyimpang dari tujuan dilakukannya penelitian, serta agar lebih mudah dalam mendapatkan data dan informasi berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian mengenai *return saham* ini hanya dilakukan pengamatan selama 5 tahun. Dilakukan pada tahun 2018 hingga 2022 dan pengamatan berasal dari laporan tahunan Property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei).
2. Penelitian ini hanya dibatasi pembahasan mengenai faktor-faktor yang bisa mempengaruhi *return saham*. *Return* saham ini di *proxy* menggunakan rasio-rasio yang mempengaruhinya yaitu *return on investment* (roi), *economic value added* (eva), dan *current ratio* (cr) dengan di moderasi oleh nilai perusahaan.

### 1.5 Tujuan penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on investment* (roi) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
2. Untuk mengetahui pengaruh *economic value added* (eva) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
3. Untuk mengetahui pengaruh *current ratio* (cr) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
4. Untuk mengetahui pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022

5. Untuk mengetahui pengaruh *return on investment* (roi) terhadap *return* saham dengan dimoderasi oleh nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
6. Untuk mengetahui pengaruh *economic value added* (eva) terhadap *return* saham dengan dimoderasi oleh nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
7. Untuk mengetahui pengaruh *current ratio* (cr) terhadap *return* saham dengan dimoderasi oleh nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022
8. Untuk mengetahui pengaruh variabel bebas dan variabel moderasi secara simultan terhadap variabel terikat pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) tahun 2018-2022

#### **1.6 Manfaat penelitian**

1. Bagi peneliti melalui penelitian ini dapat memberikan bukti empiris mengenai aspek-aspek yang berpengaruh pada *return* saham sehingga dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih mendalam dalam praktiknya
2. Bagi manajemen perusahaan hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan serta bahan yang biasa dipertimbangkan mengenai *return* saham agar para pemegang saham dapat menguntungkan kepada pihak yang terkait

3. Bagi investor dan calon investor penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumber informasi sebagai bahan pertimbangan investor dan calon investor untuk menginvestasikan sumber dayanya pada perusahaan

## **1.7 Sistematika penulisan**

Untuk memudahkan pemahaman mengenai penelitian ini, maka penulis akan memaparkan sistematika penulisan laporan penelitian ini sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penelitian.

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS**

Pada bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan proposal serta beberapa literatur, review yang berhubungan dengan penelitian serta mencantumkan kerangka pemikiran dan hipotesis

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini akan dijelaskan objek dan ruang lingkup penelitian operasionalisasi variabel penelitian, metode pengumpulan data, teknik penelitian populasi dan sampel serta metode analisis yang digunakan oleh peneliti.

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini menjelaskan tentang deskripsi ini analisis/observasi serta hasil penelitian dan pembahasan.

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian, serta saran dari hasil penelitian.

