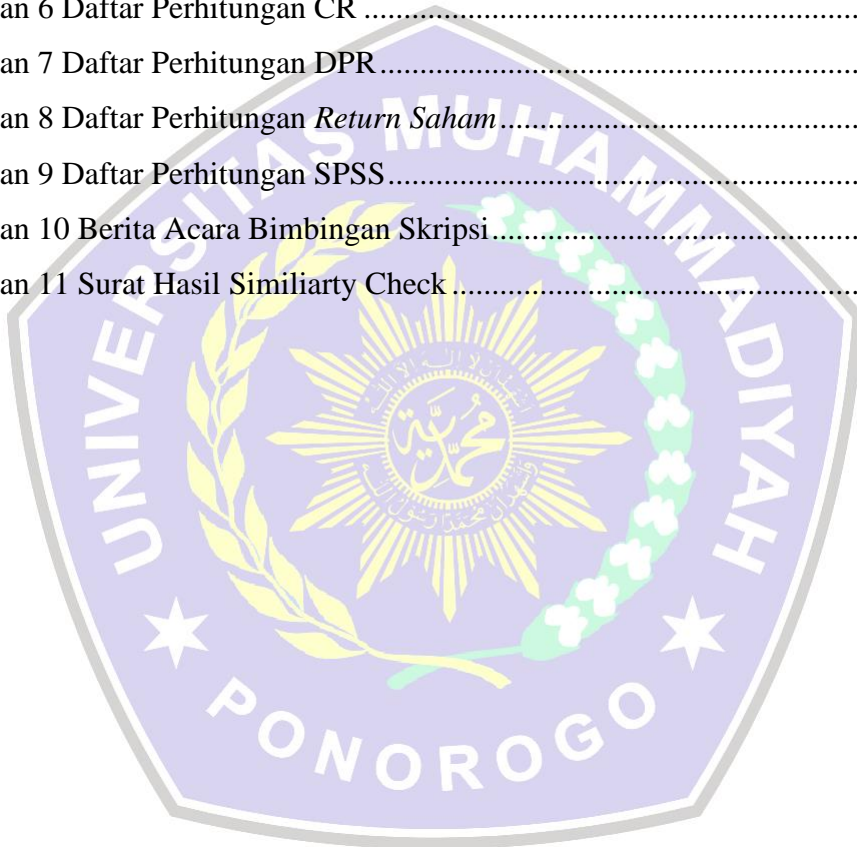


## LAMPIRAN

Lampiran 1 Populasi Penelitian .....	120
Lampiran 2 Daftar Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> yang rutin melaporkan <i>annual report</i> sudah diaudit periode 2016-2022 .....	123
Lampiran 3 Daftar Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> yang rutin membagikan dividen periode 2016-2022 .....	126
Lampiran 4 Daftar Perhitungan ROE.....	126
Lampiran 5 Daftar Perhitungan DER.....	129
Lampiran 6 Daftar Perhitungan CR .....	131
Lampiran 7 Daftar Perhitungan DPR.....	133
Lampiran 8 Daftar Perhitungan <i>Return Saham</i> .....	135
Lampiran 9 Daftar Perhitungan SPSS.....	137
Lampiran 10 Berita Acara Bimbingan Skripsi.....	140
Lampiran 11 Surat Hasil Similiarty Check.....	144



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Investasi merupakan penanaman modal berupa uang atau dana perusahaan melalui pasar modal atau ke perusahaan secara langsung (Pratama, 2022). Investasi yang dapat memberikan *return* besar merupakan investasi yang aktif di pasar bursa karena dana yang berasal dari investor dapat langsung digunakan secara produktif oleh persero. Dalam berinvestasi, adanya *return* merupakan hal yang pasti diharapkan oleh investor karena *return* merupakan suatu keuntungan dan juga alasan investor menanamkan modalnya disuatu perusahaan.

*Return* merupakan tingkat pengembalian yang didapatkan oleh investor dari hasil penanaman modalnya pada suatu perusahaan (Sulistiani, 2022). *Return* saham didapatkan dari hasil selisih harga saham tahun saat ini dengan harga saham tahun sebelumnya lalu ditambahkan dengan *dividen per share*. Dalam *return* sendiri terdapat istilah *capital gain* yang merupakan selisih harga saat membeli dan pada saat menjual, dan juga istilah *yield* yang merupakan imbal hasil berupa bunga saat investasi. Penelitian Hakim (2021) menyebutkan bahwa dengan adanya *return* yang besar, diharapkan dapat menaikkan minat investor untuk menanamkan modalnya sehingga harga saham pada pasar modal dapat meningkat dikarenakan banyaknya permintaan.

Sebelum melakukan investasi, sebaiknya investor mengetahui terlebih dahulu posisi keuangan suatu perusahaan yang menarik minatnya untuk

berinvestasi. Untuk mengetahui posisi keuangan, dapat dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisis laporan keuangan supaya mengetahui bagaimana asset, hutang, laba, harga saham, dan juga dividen dari perusahaan. Menurut Kasmir (2018) rasio *profitabilitas* merupakan rasio yang dapat digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapat keuntungan.

Suatu perusahaan yang memiliki laba yang maksimal pastinya dapat mensejahterakan pemilik perusahaan, karyawan, dan juga investor yang menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Selain itu laba yang didapatkan dapat dijadikan modal perusahaan untuk berinvestasi bagi perkembangan perusahaan dan dapat meningkatkan mutu perusahaan. Rasio *profitabilitas* yang dapat digunakan adalah dengan pendekatan *profit margin on sales*, *return on asset*, *return on equity*, dan *basic earning power*. Pada penelitian ini menggunakan pendekatan *return on equity* karena perhitungan rasio ini mampu menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri sehingga semakin tinggi nilai *return on equity* maka akan semakin baik (Sa'adah & Nuraini, 2020).

Selain kemampuan untuk menghasilkan laba, perlu juga mengetahui pengelolaan laba perusahaan untuk digunakan membayar kewajiban. Untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memproyeksikan nilai hutang dengan ekuitas yaitu rasio *Solvabilitas* (Kasmir:2018). Rasio *leverage* memiliki beberapa pendekatan antara lain *cash flow coverage*, *fixed charge overage*, *time interest earned*, *debt to asset ratio*, *debt to equity ratio*, dan *long term to equity ratio*. Pada penelitian ini menggunakan *debt to equity*

*ratio* sebagai alat ukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang dengan ekuitas. Didukung penelitian yang dilakukan oleh Hakim (2021) dan juga Pangestu & Wijayanto (2020) bahwa *debt to equity ratio* berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam dengan pemilik perusahaan. Tingginya tingkat rasio *debt to equity ratio* menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibandingkan dengan total modal yang dimiliki sendiri sehingga dapat meningkatkan resiko yang diterima investor sebagai akibat dari beban Bunga hutang. Sehingga perlu mengetahui bagaimana tingkat *debt to equity ratio* terlebih dahulu sebelum menanamkan modal pada perusahaan.

Menurut Kasmir (2018) untuk mengukur kapabilitas suatu perusahaan dalam menutupi kewajiban jangka pendeknya dapat menggunakan rasio Likuiditas. Untuk dapat mengetahui kemampuan perusahaan dalam menutupi kewajiban lanvarnya dapat menggunakan perhitungan dari beberapa jenis rasio likuiditas yang meliputi *current ratio*, *Quick ratio*, dan juga *Cash Ratio*. Penelitian ini menggunakan pendekatan *current ratio* karena rasio ini dapat menggambarkan jumlah ketersediaan asset lancar yang dimiliki dibandingkan dengan total hutang jangka pendek yang dimiliki perusahaan. Didukung oleh penelitian yang dilakukan Christian, Saerang & Tulung (2021) dan penelitian Abdurrohman, Fitriainingsih, Salam, Aeni (2021) bahwa *current ratio* dapat mengukur kemampuan perusahaan membayar hutang jangka pendek yang segera jatuh emp pada saat ditagih secara keseluruhan. *Current ratio* dapat dikatakan juga sebagai bentuk keamanan suatu perusahaan sehingga perlu dicermati bagi investor

mengenai tingkat *current ratio* pada perusahaan yang akan ditanami modalnya.

Selain mengetahui rasio dalam laporan keuangan, perlu juga diketahui besar Deviden yang dikeluarkan oleh perusahaan. Deviden merupakan pembagian laba perusahaan yang nilainya ditetapkan pada RUPS kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan saham yang dimiliki (Gunawan, 2021). Sehingga kebijakan deviden merupakan keputusan yang diambil oleh perusahaan untuk membagikan deviden atau untuk disimpan . Didukung oleh penelitian Muzaky, Deviyanti, & Lahjie (22) dan penelitian Nurdiana (2020) bahwa Deviden yang dibagikan oleh perusahaan mampu menjadi daya tarik bagi investor dikarenakan mendapat keuntungan berlipat setelah adanya *return* saham.

Penelitian ini menggunakan objek perusahaan *real estate* dan *property*. Pada perusahaan *real estate* dan *property* biasanya terdapat tiga kegiatan yang meliputi 1) *residential property* yaitu kegiatan perusahaan dalam mempersiapkan keperluan tempat tinggal seperti bangunan, perumahan dan juga apartemen. 2) *Commercial Property*, yaitu kegiatan perusahaan untuk kepentingan bisnis yang meliputi gedung penyimpanan dan juga lahan parkir. 3) *Industrial property*, yakni kegiatan yang dilakukan untuk keperluan industry seperti membangun pabrik. Investasi pada sector *real estate* dan *property* diyakini dapat menjanjikan karena sector ini memiliki potensi jangka panjang dan searah dengan perkembangan perekonomian.

Hasil penelitian terdahulu terdapat perbedaan pada hasil penelitian mengenai *return saham*. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Almira &

Wiagustini (2020) menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh terhadap *return saham*. Didukung penelitian oleh Hakim (2021) bahwa kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba untuk ekuitas dapat meningkatkan *return saham*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Pandayana, Julianti, & Suprpta (2020) yang menunjukkan bahwa *return on equity* tidak mempengaruhi *return saham*. Sehingga terdapat perbedaan hasil penelitian

Variabel *Debt to equity Ratio* dalam penelitian Pangestu & Andi (2020) menunjukkan adanya pengaruh terhadap *return saham*. Didukung dengan hasil penelitian dari Hakim (2021) bahwa pergerakan *debt to equity ratio* mempengaruhi kinerja *return saham*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Christian, Saerang, & Tulung (2021) yang menunjukkan tidak ada pengaruh kemampuan perusahaan dalam membayar hutang bagi perusahaan terhadap tingkat pengembalian yang didapatkan investor.

Penelitian yang dilakukan Sidarta, Lating, & Syarifudin (2021) menunjukkan adanya pengaruh *current ratio* dengan *return saham*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Krisna dan Hendra (2022) bahwa kemampuan dalam membayar hutang jangka pendek dengan asset lancar mempengaruhi pergerakan *return saham*. Didukung penelitian dari Supriantikasari & Endang (2019) yang menunjukkan bahwa pengelolaan asset lancar tidak mempengaruhi pengembalian yang didapat investor.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurdiana (2020) menunjukkan hasil bahwa kebijakan deviden berpengaruh terhadap *return saham*. Didukung oleh penelitian yang dilakukan Astarina & Dimiyati (2019) yang juga

menunjukkan adanya pengaruh kebijakan deviden terhadap *return saham*. Berbeda hasil dari penelitian yang dilakukan Sinaga, Natalia, Wijaya, & Sheviana yang menunjukkan hasil bahwa deviden yang dikeluarkan perusahaan tidak mempengaruhi pergerakan *return saham* perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini menggunakan perusahaan sector *real estate* dan *property* sebagai objek penelitian dimana penelitian sebelumnya menggunakan objek dari perusahaan telekomunikasi, perusahaan LQ 45, perusahaan sector barang konsumsi, perusahaan *food and beverage*, perusahaan sub sector logam, serta perusahaan pertambangan dengan menggunakan beberapa variable yang berbeda dari penelitian sebelumnya. Jadi, perbedaan penelitian ini terletak pada objek penelitian serta kompilasi dari penelitian yang sudah ada sebelumnya. Kompilasi variabel yang digunakan mengacu pada penelitian dengan variable kebijakan deviden, penelitian Pangestu & Andi (2020) dengan variable *current ratio* dan *debt to equity ratio*, penelitian Almira & Wiagustini (2020) dengan variable *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan kebijakan deviden. Penelitian Sidarta, Lating, & Syarifudin (2021) dengan variable kebijakan deviden, dan penelitian Nurdiana (2019) dengan variable *current ratio*. Dari pemaparan mengenai latar belakang permasalahan, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai factor yang dapat mempengaruhi *return saham* sehingga penelitian ini berjudul **“Pengaruh Return On Equity, Debt to equity Ratio, Current Ratio, dan kebijakan deviden terhadap Return saham pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* 2016-2022”**

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

- 1) Apakah *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Return saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022?
- 2) Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022?
- 3) Apakah *Current Ratio* terhadap *Return saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022?
- 4) Apakah Kebijakan dividen berpengaruh terhadap *Return saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022?
- 5) Apakah *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, dan Kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap *Return saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2022?

## 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.3.1 Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk :

- 1) Menguji secara parsial pengaruh *Return On Equity* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022



- 2) Menguji secara parsial pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022
- 3) Menguji secara parsial pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022
- 4) Menguji secara parsial pengaruh Kebijakan Deviden terhadap *Return Saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022
- 5) Menguji secara simultan pengaruh *Return On Equity*, *Debt To Equity Ratio* *Current Ratio*, dan Kebijakan Deviden terhadap *Return Saham* pada Perusahaan sector *Real Estate* dan *Property* periode 2016-2022

### 1.3.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini sebagai berikut:

#### 1. Bagi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Penelitian ini diharapkan dapat membantu mahasiswa mendapatkan informasi tentang faktor-faktor yang mempengaruhi return saham perusahaan.

#### 2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi salah satu bahan informasi untuk mengambil keputusan berinvestasi pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property*

### 3. Bagi Peneliti

Penelitian Fokus penelitian ini adalah untuk menambah pengetahuan tentang faktor-faktor seperti *return on equity*, *debt equity ratio*, *current ratio*, dan kebijakan deviden terhadap *return saham* sehingga memberikan pemahaman yang lebih baik tentang teori yang dibuat oleh penulis dibandingkan dengan fakta yang ada di bidang ini.

### 4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan bahwa penelitian ini akan menambah pengetahuan dan menjadi referensi yang berguna bagi peneliti lain yang melakukan penelitian yang serupa.

