

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Semakin berkembangnya zaman, kebutuhan hidup akan meningkatkan harga yang disebabkan terjadinya inflasi. Hampir seluruh masyarakat wajib mempertimbangkan dan mempelajari bagaimana caranya untuk dapat mengelola keuangan agar memperoleh pendapatan di masa depan salah satunya dengan investasi. Pada zaman global sekarang, mulai bermunculan beberapa organisasi dan badan keuangan Syariah. Umat muslim semakin dimudahkan dalam bertransaksi termasuk investasi berbasis Syariah tanpa meragukan bunga atau riba. (Latifah & Laila, 2017)

Kata “investasi” sudah tidak asing lagi di dengar dan bukan suatu kegiatan yang dapat dikatakan baru dalam dunia perekonomian negeri kita. Didukung dengan adanya keterbukaan informasi, masyarakat semakin mudah mengetahui informasi tentang investasi melalui sosial media maupun teman dan keluarga.

Menurut islam, investasi ialah salah satu aktivitas muamalah paling disarankan karena dengan melakukan investasi, harta yang kita miliki jadi lebih produktif & bermanfaat untuk orang lain. Islam juga mengajarkan agar sumber daya yang dimiliki tak hanya disimpan, tetapi digunakan hingga dapat memberi manfaat untuk umat. (Akbar & Herianingrum, 2015)

Setiap individu dapat menentukan pilihannya sendiri untuk menempatkan dana atau kekayaan mereka sekarang, untuk dipakai di masa kini atau dapat dikonsumsi sebagian untuk masa depannya. Investasi ialah sebagai salah satu hal yang dapat menjadi pilihan individu untuk menempatkan kekayaannya agar mendapatkan sejumlah keuntungan agar dapat dikonsumsi di masa depan (Triawan & Shofawati, 2017). Saat ini terdapat beberapa instrumen keuangan berbasis Syariah di aktivitas pasar modal, salah satunya adalah saham Syariah. Saham Syariah ialah dokumen yang diterbitkan penerbit sebagai bukti kepemilikan perusahaan; penerbit meminta uang dari investor sebagai imbalan atas pengembalian investasi mereka dalam bentuk keuntungan dari operasi

perusahaan, asalkan operasi dan manajemen perusahaan tidak bertentangan dengan hukum Syariah. (Latifah & Laila, 2017)

Investor tentunya memiliki berbagai pemikiran dan pertimbangan untuk menginvestasikan sebagian kekayaannya pada investasi saham di pasar modal, fluktuasi harga saham yang tak menentu dan mengandung resiko yang terbilang cukup tinggi menjadi salah satu aspek yang membuat investor cemas dalam berinvestasi, maka dari itu investor diwajibkan untuk menganalisa kembali perusahaan-perusahaan yang telah terdaftar pada BEI agar modal yang ditempatkan dapat berguna baginya di masa depan (Kurnia, 2020). Untuk mengetahui saham sebuah perusahaan layak dijadikan tempat investasi ialah dengan melihat prospek dari perusahaan tersebut, kinerja finansial dan non finansial perusahaan tersebut, pembuatan laporan finansial yang lugas dan kongkrit, dan terlihat keuntungan yang terus meningkat tiap tahunnya agar dapat menentukan nilai dari perusahaan tersebut (Triawan & Shofawati, 2017).

Tentunya dari banyaknya perusahaan yang terdaftar, terdapat perusahaan yang masuk dalam kategori saham syariah, sebelumnya saham syariah ini muncul dikarenakan Indonesia ialah salah satu negara dengan penduduk mayoritas memeluk agama islam, dan perkembangan keuangan syariah di Indonesia cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir, Dewan Syariah Nasional pun mengeluarkan fatwa yang mengatur pasar modal syariah contohnya ialah Fatwa no 40/DSN-MUI/X/2003 yang mengatur pasar modal serta pedoman prinsip syariah dalam dunia pasar modal. Untuk mendukung fatwa DSN tersebut, BEI membuat index saham yang isinya ialah saham-saham berkriteria memenuhi prinsip syariah yakni Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) (Anugrah & Syaichu, 2017). Salah satu sector perusahaan yang dapat dijadikan tempat investasi bagi masa depan untuk para investor ialah sektor property dan real estate yang termasuk dalam sektor ISSI, karena sektor tersebut ialah memiliki peran masing-masing dalam kehidupan bermasyarakat.



Gambar 1. Pergerakan Harga Saham ISSI Tahun 2012 Sampai dengan Tahun 2023

Sumber: [www.investasimu.com](http://www.investasimu.com)

Berdasarkan gambar diatas, harga saham ISSI mengalami peningkatan yang tinggi pada tahun 2016 hingga tahun 2020 awal, dan selanjutnya mengalami penurunan pada bulan berikutnya dikarenakan adanya pandemic covid-19 di Indonesia yang mempengaruhi berbagai sektor ekonomi. Hingga pada tahun 2021, ISSI mengalami kenaikan harga yang cukup tinggi. Sejak tahun 2012 hingga September 2021, harga saham ISSI mengalami fluktuasi yang cukup signifikan.

Fluktuasi nilai dari perusahaan atau harga saham seringkali banyak dihadapi oleh para perusahaan serta dalam bursa Efek Indonesia (BEI) perusahaan-perusahaan tersebut diklasifikasikan menjadi beberapa sektor tersebut antara lain mulai dari sektor pertambangan, sektor consumer goods, sektor konsumen non primer, sektor industry non kimia, sektor keuangan, sektor infrastruktur, dan sektor property dan real estate. Fluktuasi nilai suatu perusahaan atau harga saham merupakan hal yang biasa terjadi dan dapat disebabkan oleh berbagai factor. Contoh faktor yang bisa memberi pengaruh kepada nilai saham ialah kebijakan pemerintah, seperti utang, kebijakan ekspor-impor, dan penanaman modal asing. Kondisi fundamental suatu perusahaan juga dapat mempengaruhi harga saham. Jika kondisi fundamental suatu perusahaan baik

Salwa Hanifah, 2023

*PENGARUH ROE, DER, DAN PER TERHADAP RETURN SAHAM SYARIAH ISSI DENGAN INFLASI SEBAGAI MODERASI*

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah  
[[www.upnvj.ac.id](http://www.upnvj.ac.id)-[www.library.upnvj.ac.id](http://www.library.upnvj.ac.id)-[www.repository.upnvj.ac.id](http://www.repository.upnvj.ac.id)]

maka dapat meningkatkan nilai sahamnya, sedangkan kondisi fundamental yang buruk dapat menurunkan nilai sahamnya.

Sektor bisnis perusahaan juga dapat mempengaruhi harga saham. Jika suatu sektor populer dan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perekonomian, investor dapat membeli saham di sektor tersebut sehingga harga saham tersebut meningkat. Kebalikannya, bila sebuah sektor sedang tidak baik, investor dapat menghindari membeli saham di sektor tersebut sehingga menyebabkan harga saham turun.

Valuasi adalah faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham. Valuasi ialah metrik ekonomi yang digunakan untuk menilai kinerja saham di pasar saham. Saat mengevaluasi potensi komersial suatu saham, tingkat penilaian ini sering digunakan sebagai tolok ukur. Saham dengan potensi bisnis jangka panjang lebih cocok untuk valuasi aktualnya. Sentimen pasar juga dapat mempengaruhi harga saham. Sentimen pasar mengacu pada keseluruhan sikap investor terhadap pasar saham. Jika investor optimis tentang pasar, mereka dapat membeli lebih banyak saham, menyebabkan harga saham meningkat. Sebaliknya, jika investor pesimis terhadap pasar, mereka mungkin akan menjual sahamnya sehingga menyebabkan harga saham turun.

Penelitian ini memiliki tujuan menganalisa pengaruh Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), & inflasi terhadap return saham syariah sektor property dan real estate. ROE adalah rasio keuntungan bersih perusahaan dibandingkan dengan ekuitas pemegang saham, DER adalah rasio utang perusahaan dibandingkan dengan ekuitas pemegang saham, dan PER adalah rasio harga saham perusahaan dibandingkan dengan laba per saham. Inflasi digunakan sebagai variabel moderasi dalam penelitian ini.

Penelitian oleh Lorenza (2022) menjelaskan Return On Asset punya dampak menguntungkan yang cukup besar terhadap return saham syariah. Pengembalian saham dapat meningkat sebagai respons terhadap peningkatan ROA, dan sebaliknya. Keterkaitan ROA dengan Return Saham Syariah tidak dipengaruhi oleh struktur modal.

Penelitian yang dilakukan oleh Suandi (2023) menunjukkan bahwa ROA & EPS tak memiliki pengaruh parsial kepada return saham. DER berpengaruh

parsial kepada return saham. Bersama-sama, ROA, EPS, dan DER berdampak pada return saham. Dampak ROA dan EPS kepada return saham tidak dapat diperkuat atau diperlemah oleh inflasi sebagai faktor moderasi. Dampak DER terhadap return saham dapat diperkuat dengan adanya inflasi.

Melalui pemaparan terkait kenaikan return saham syariah ISSI, penurunan yang terjadi pada return saham ISSI, dan inflasi yang relative stabil serta terdapat perbedaan dari penelitian terdahulu, menunculkan indikasi fenomena research gap yang perlu diteliti lebih dalam karena penelitian yang mengangkat fenomena pengaruh Pengaruh ROE, DER dan PER dan inflasi sebagai variable moderasi kepada return saham syariah.

Karenanya, penelitian yang membahas pengaruh ROE, DER dan PER dan inflasi terhadap ISSI perlu dilakukan untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi return saham ISSI.

Perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia akan menjadi subjek penelitian ini. Data yang digunakan adalah data sekunder dalam bentuk time series. Teknik analisisnya ialah analisis regresi linier berganda. Hasil riset diharapkan bisa memberi pemahaman yang lebih baik mengenai faktor-faktor yang memberi pengaruh return saham syariah sektor property, serta memberikan rekomendasi bagi investor dan pihak-pihak terkait dalam mengambil keputusan investasi.

## **I.2 Rumusan Masalah**

Berdasar pada pemaparan latar belakang, penulis merumuskan masalah yang akan dikaji, diantaranya:

1. Bagaimana pengaruh Return On Equity (ROE) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021?
2. Bagaimana pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021?

3. Bagaimana pengaruh Price Earnings Ratio (PER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021?
4. Bagaimana pengaruh Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), Price Earnings Ratio (PER) secara bersama-sama terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021?
5. Bagaimana pengaruh Return On Equity (ROE) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021 dengan inflasi sebagai moderasi?
6. Bagaimana pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021 dengan inflasi sebagai moderasi?
7. Bagaimana pengaruh Price Earnings Ratio (PER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021 dengan inflasi sebagai moderasi?

### **I.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan utama dari penelitian ini ialah mengumpulkan data mengenai variabel-variabel yang mempengaruhi profitabilitas return saham pada sektor real estate dan properti. Lebih jelasnya, yaitu

1. Menguji pengaruh Return On Equity (ROE) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021
2. Menguji pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021
3. Menguji pengaruh Price Earnings Ratio (PER) terhadap return saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021
4. Menguji pengaruh dari Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), dan Price Earnings Ratio (PER) secara bersamaan terhadap return

saham syariah sektor property dan real estate yang terdaftar di ISSI Tahun 2012-2021

5. Menguji pengaruh Inflasi sebagai moderasi terhadap Return On Equity (ROE)
6. Menguji pengaruh Inflasi sebagai moderasi terhadap Debt To Equity Ratio (DER)
7. Menguji pengaruh Inflasi sebagai moderasi terhadap Price Earnings Ratio (PER)

#### **I.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan pada tujuan riset ini, yaitu penulis berharap supaya studi ini bisa bermanfaat yaitu untuk pihak yang memiliki kepentingan. Manfaat dari riset ini ialah :

- a. Manfaat Teoritis;

Untuk peneliti masa depan, penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber informasi guna meningkatkan pengetahuan mengenai ROE, DER, dan PER kepada return saham syariah di sektor properti dan real estate.

- b. Manfaat Praktisi;

Untuk perusahaan, penelitian ini menjadi sarana pertimbangan dalam mempertimbangkan aspek yang bisa digunakan untuk berperan penting dalam memberikan keuntungan yang banyak untuk periode kedepannya.