

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. *Return* dibedakan menjadi dua, yaitu *return* realisasi (*return* yang terjadi atau dapat juga disebut sebagai *return* sesungguhnya) dan *expected return* (*return* yang diharapkan oleh investor) (Jogiyanto, 2003). Harapan untuk memperoleh *return* juga terjadi dalam *asset financial*. Suatu *asset financial* menunjukkan kesediaan investor menyediakan sejumlah dana pada saat ini untuk memperoleh sebuah aliran dana pada masa yang akan datang sebagai kompensasi atas faktor waktu selama dana ditanamkan dan risiko yang ditanggung. Dengan demikian para investor sedang mempertaruhkan suatu nilai sekarang untuk sebuah nilai yang diharapkan pada masa mendatang.

Investor dalam *asset financial* juga mengharapkan *return* yang maksimal. Harapan untuk memperoleh *return* yang maksimal tersebut diusahakan agar dapat terwujud dengan mengadakan analisis dan upaya tindakan-tindakan yang berkaitan dengan investasi dalam sahamnya. Oleh karena itu, perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham sehingga harapan untuk memperoleh *return* yang maksimal bisa dicapai.

Laporan keuangan adalah salah satu sumber informasi serta media penting yang digunakan oleh para pengelola perusahaan dalam proses pengambilan

keputusan tersebut. Laporan keuangan perusahaan lazim diterbitkan secara periodik, bisa tahunan, semesteran, triwulan, bulanan bahkan bisa harian.

Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut (Munawir 1995:2). Laporan keuangan adalah informasi yang dapat dipakai untuk pengambilan keputusan, mulai dari investor atau calon investor sampai dengan manajemen perusahaan itu sendiri. Laporan keuangan akan memberikan informasi mengenai profitabilitas, risiko, timing aliran kas, yang kesemuanya akan mempengaruhi harapan pihak-pihak yang berkepentingan.

Menurut Munawir (1995: 5), laporan keuangan adalah laporan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba-rugi serta laporan keuangan dan modal dari suatu perusahaan pada tanggal tertentu, sedangkan perhitungan laporan laba-rugi memperlihatkan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan serta biaya yang terjadi selama tertentu, dan laporan perubahan modal menunjukkan sumber dan penggunaan atau alasan-alasan yang menyebabkan perubahan modal perusahaan.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang penting dan dapat digunakan untuk membuat keputusan-keputusan ekonomi bagi pihak internal maupun pihak eksternal perusahaan. Potret perusahaan, yaitu dapat menggambarkan kinerja keuangan maupun kinerja manajemen perusahaan, apakah dalam kondisi yang

baik atau tidak. Ringkasan dari suatu proses transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama periode yang bersangkutan.

Pemakai laporan keuangan menjadi sasaran manfaat laporan keuangan bagi para investor. Bermanfaat untuk kita mengambil sebuah keputusan berinvestasi pada perusahaan tersebut apakah perusahaan tersebut tergolong sehat atau tidak, dan laporan keuangan itu penting untuk menjadi tolak ukur apakah kita layak berinvestasi di perusahaan tersebut atau tidak dan untuk mengukur tingkat kemajuan pada perusahaan tersebut. Penanaman modal resiko dan penagihan mereka berkepentingan dengan resiko yang melekat serta hasil pengembangan dari investasi yang mereka lakukan. Mereka membutuhkan informasi untuk membantu menentukan apakah harus membeli, menahan atau menjual investasi tersebut. Pemegang saham juga tertarik pada informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan untuk membayar deviden.

Pasar modal merupakan alternatif yang menarik bagi pihak yang mengalami kelebihan dana untuk melakukan investasi dengan berbagai instrumen investasi. Berinvestasi di pasar modal dapat lebih meningkatkan laba dibandingkan jika menyimpan uang di bank, atau menggunakan instrumen deposito, maupun berinvestasi pada barang – barang berharga dan *asset* tidak bergerak seperti properti dan tanah. Namun demikian, investasi di pasar modal dapat lebih merugikan dan memiliki resiko yang lebih besar dibandingkan dengan investasi dalam bank maupun bentuk instrumen yang lain.

Pada dasarnya investor merupakan orang yang menyukai wilayah investasi yang jauh dari risiko. Seorang investor selalu berusaha menempatkan dana yang

memiliki risiko minimal dan mampu memberikan keuntungan yang maksimal. Jika kondisi perusahaan dikategorikan menguntungkan dan menjanjikan keuntungan dimasa yang akan datang maka seorang investor akan menanamkan dananya untuk membeli saham pada perusahaan tersebut. Jika perusahaan memiliki prestasi yang baik maka saham perusahaan tersebut akan banyak dinikmati oleh investor.

Sektor *Real Estate and Property* sebagai salah satu instrumen usaha biasanya dipilih investor. Estate and Property merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan *Real Estate and Property* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat industri *Real Estate and Property* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor.

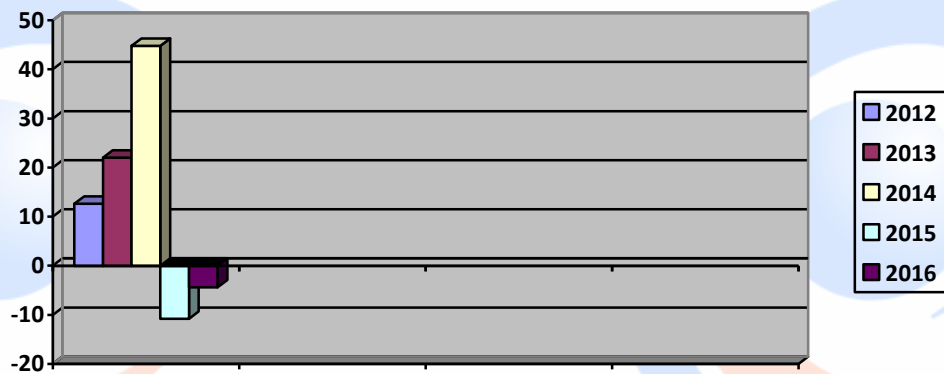
Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. *Return* dibedakan menjadi dua, yaitu *return* realisasi (*return* yang terjadi atau dapat juga disebut sebagai *return* sesungguhnya) dan *expected return* (*return* yang diharapkan oleh investor) (Jogiyanto, 2003).

Investasi yang dilakukan para investor diasumsikan selalu didasarkan pada pertimbangan yang rasional sehingga berbagai jenis informasi diperlukan untuk

pengambilan keputusan investasi. Secara garis besar informasi yang diperlukan investor terdiri dari informasi yang bersifat fundamental dan informasi teknikal. Menurut Francis (1988) (dalam Pancawati dkk, 2002) menyatakan bahwa dalam analisis sekuritas digunakan dua pendekatan yaitu informasi fundamental dan informasi teknikal.

Rata-Rata *Return* Saham pada Perusahaan *Real Estate and Property*

Tahun 2012-2016



(Sumber : Data diolah)

Gambar 1.1

Rata-Rata *Return* Saham pada Perusahaan *Real Estate and Property*

Tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel 1.1 memperlihatkan *return* saham dari perusahaan *Real Estate and Property* pada tahun 2012-2016. Pada tahun 2012-2014 rata-rata *return* saham mengalami kenaikan yang berarti perusahaan *Real Estate and Property* umumnya berkembang, namun pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan yang drastis bahwa perusahaan *Real Estate and Property* pertahuannya

terjadinya fluktuatif, dengan terjadinya hal tersebut maka harga saham akan ikut naik dan *return* saham yang akan diperoleh investor akan mengalami penurunan.

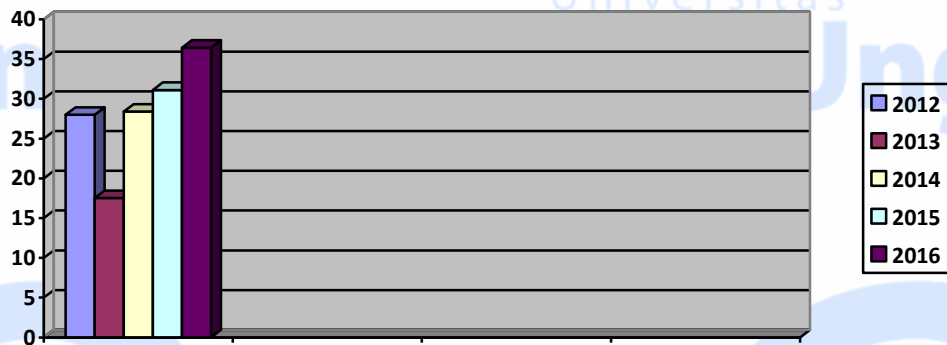
Tingginya tingkat inflasi menunjukkan bahwa risiko untuk melakukan investasi cukup besar sebab inflasi yang tinggi akan mengurangi tingkat pengembalian (*rate of return*) dari investor. Pada kondisi inflasi yang tinggi maka harga barang-barang atau bahan baku memiliki kecenderungan untuk meningkat. Peningkatan harga barang-barang dan bahan baku akan membuat biaya produksi menjadi tinggi sehingga akan berpengaruh pada penurunan jumlah permintaan yang berakibat pada penurunan penjualan sehingga akan mengurangi pendapatan perusahaan. Selanjutnya akan berdampak buruk pada kinerja perusahaan yang tercermin pula oleh turunnya *return* saham (Nurdin, 1999).

Berdasarkan hasil penelitian dan data diatas maka seorang investor harus memperhatikan faktor fundamental dan data - data yang dapat mempengaruhi harga saham. Selain itu investor juga harus menentukan saham – saham yang baik untuk dijadikan investasi. Dan berdasarkan hasil penelitian di atas penulis bermotivasi melakukan penelitian ini karena cukup penting untuk mengambil keputusan investor dalam menentukan saham – saham yang baik untuk di investasi dan melihat apakah hubungan dan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

Net Profit Margin (NPM) merupakan perbandingan antara pendapatan bersih dengan pendapatan operasi. NPM ini berfungsi untuk mengukur tingkat kembalian keuntungan bersih terhadap penjualan bersihnya. Menurut Ang (1997)

semakin besar nilai NPM berarti semakin efisien biaya yang dikeluarkan yang berarti semakin besar tingkat kembalian keuntungan bersih.

Rata-Rata NPM pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016



(Sumber : Data diolah)

Gambar 1.2

Rata-Rata NPM pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016

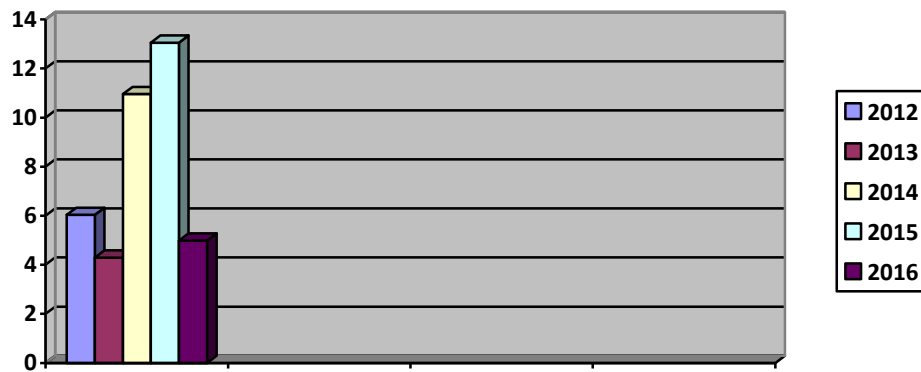
Berdasarkan tabel 1.2 dari grafik diatas terlihat bahwa rata-rata NPM pada perusahaan *Real Estate and Property* tahun 2012-2016 mengalami fluktuatif, bisa dilihat pada grafik diatas dimana pada tahun 2012-2013 mengalami penurunan, sedangkan pada tahun 2014-2016 mengalami kenaikan dan dapat mempertahankan laba atau modalnya dari tahun ke tahun berikutnya. Kecukupan modal *Real Estate and Property* yang di proksi dengan NPM merupakan faktor yang mempengaruhi suatu pertumbuhan laba *Real Estate and Property* dalam menunjang aktiva yang mengandung atau menghasilkan resiko seperti terjadinya penurunan tingkat investor memberi modal terhadap perusahaan laba *Real Estate and Property* atau kepercayaan investor untuk melakukan investasi kepada perusahaan sehingga menurunkan tingkat kinerja dalam laporan keuangan yang

dilihat dalam tingkat labanya. NPM yang tinggi menunjukkan semakin baik permodalan investasi akan meningkatkan dan kepercayaan investor terhadap perusahaan.

NPM mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan yang dicapai oleh perusahaan. NPM yang semakin tinggi menunjukkan bahwa semakin meningkat keuntungan bersih yang dicapai perusahaan. Dengan meningkatnya NPM maka akan meningkatnya daya tarik investor untuk menanamkan saham perusahaan juga cenderung akan meningkat. Bagi investor adalah seberapa besar laba bersih yang diperoleh perusahaan, sehingga investor dapat mengharapkan berapa tingkat pengembalian yang akan diterima (Christanty, 2009). Maka apabila NPM meningkat juga akan berpengaruh terhadap *return* saham. Penelitian terdahulu diteliti oleh Asyik dan Sulistyono (2000) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap laba perusahaan

Return On Asset (ROA) digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Jika *Return On Asset* (ROA) semakin meningkat, maka kinerja perusahaan juga semakin membaik, karena tingkat kembalian semakin meningkat (Hardiningsih et.al., 2002). Bahkan Ang (1997) mengatakan bahwa *Return On Asset* (ROA).

Rata-Rata ROA pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016



(Sumber : Data diolah)

Gambar 1.3

Rata-Rata ROA pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel 1.1 dari grafik diatas terlihat bahwa rata-rata ROA pada perusahaan *Real Estate and Property* tahun 2012-2016 mengalami fluktuatif, seperti yang terlihat dalam grafik diatas pada 2012-2013 mengalami penurunan dan kenaikan yang cukup pesat, ditahun 2013-2015 mengalami kenaikan perkembangan yang cukup pesat sedangkan pada tahun 2015=2016 mengalami penurunan. Bahwa *Real Estate and Property* memiliki angka rasio yang tinggi dan rendah terhadap pertumbuhan labanya, jadi Semakin tinggi ROA maka semakin tinggi dana yang disalurkan oleh investor. Dengan penyaluran dana investor yang besar maka akan semakin meningkat pertumbuhan laba. Semakin tinggi ROA maka semakin tinggi dana yang disalurkan oleh pihak investor. Dengan penyaluran dana pihak investor yang besar maka akan semakin meningkat pertumbuhan laba. Apabila perusahaan real estate and property dapat menjaga

kinerjanya dengan baik maka dapat meningkatkan nilai saham di pasar modal dan meningkatkan jumlah dana dari pihak investor.

Jika Return On Asset (ROA) semakin meningkat, maka kinerja perusahaan juga semakin membaik, karena tingkat kembalian semakin meningkat (Hardiningsih et.al., 2002). Bahkan Ang (1997) mengatakan bahwa Return On Asset (ROA) merupakan rasio yang terpenting di antara rasio profitabilitas yang ada untuk memprediksi return saham.

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio solvabilitas yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar total hutang terhadap total ekuitas (Ang, 1997), juga akan menunjukkan semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) sehingga tingkat resiko perusahaan semakin besar. Hal ini akan berdampak pada menurunnya harga saham di bursa, sehingga *return* saham akan menurun.

Rata-Rata DER pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016



(Sumber : Data diolah)

Gambar 1.4

Rata-Rata DER pada Perusahaan *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016

Dari grafik diatas terlihat bahwa rata-rata DER pada perusahaan *Real Estate and Property* tahun 2012-2016 mengalami fluktuatif, bisa dilihat pada grafik diatas dimana Perusahaan *Real Estate and Property* pada tahun 2012-2016 mengalami fluktuatif. Pada tahun 2012-2015 mengalami kenaikan dan pada tahun 2016 mengalami penurunan pada perusahaan *Real Estate and Property*.

Debt To Equity Ratio (DER) juga memberikan jaminan tentang seberapa besar hutang-hutang perusahaan dijamin modal sendiri. *Debt To Equity Ratio* (DER) akan mempengaruhi kinerja perusahaan dan menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham. Semakin besar *Debt To Equity Ratio* (DER) menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap ekuitas. Semakin besar *Debt To Equity Ratio* (DER) mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi akibatnya para investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) yang tinggi. Sofiati (2000) dalam Suwandi (2003) menyatakan bahwa penggunaan hutang oleh suatu perusahaan akan membuat risiko yang ditanggung pemegang saham meningkat. Ketika terdapat penambahan jumlah hutang secara absolut maka akan menurunkan tingkat solvabilitas perusahaan, yang selanjutnya akan berdampak dengan menurunnya nilai (return) saham perusahaan.

Sektor *Real Estate and Property* sebagai salah satu instrumen usaha biasanya dipilih investor. *Real Estate and Property* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu

perusahaan *Real Estate and Property* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat industri *Real Estate and Property* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor. Dan alasan saya mengambil variabel *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Asset (ROA)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, karena saya mengacu pada jurnal terdahulu dan juga variabel tersebut sesuai dengan permasalahan yang ada pada perusahaan *Real Estate and Property*.

Motivasi peneliti adalah untuk menguji apakah laporan keuangan itu bermanfaat atau tidak dalam berinvestasi diperusahaan modal yaitu *Real Estate and Property* sebagai objek penelitian yang memiliki nilai kapitalisasi yang cukup besar dibandingkan sektor lainnya sehingga menarik minat para investor dan dengan banyaknya kebutuhan papan diperkembangan masyarakat saat ini, selain itu dalam berinvestasi investor harus selektif dalam memilih tempat investasi, salah satu alternatif tempat investasi yang perlu di pertimbangkan ialah sektor *Real Estate and Property*, alasannya investasi di sektor ini tetap memberikan peluang untuk mendapatkan keuntungan (*return*) maksimal, karena sektor *Real Estate and Property* memegang kendali dalam kebutuhan papan dengan semakin tingginya permintaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Pengaruh *Net Profit***

Margin, Return On Asset, Debt to Equity Ratio Terhadap Return Saham (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.”

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti dapat menarik kesimpulan untuk identifikasi masalah sebagai berikut:

1. *Return saham* untuk perusahaan *Real Estate and Property* cenderung mengalami fluktuatif pada tahun 2012-2016, karena dengan terjadinya hal tersebut maka harga saham akan ikut naik dan return saham yang akan diperoleh investor akan mengalami penurunan. *real estate and property*
2. Tingkat *Net Profit Margin* (NPM) untuk perusahaan *Real Estate and Property* cenderung mengalami fluktuatif pada tahun 2012-2016, karena menurunnya kinerja perusahaan yang tak terlepas dari pertumbuhan laba.
3. Tingkat *Return on Asset* (ROA) untuk perusahaan cenderung mengalami fluktuatif pada tahun 2012-2016, karena perusahaan *Real Estate and Property* memiliki angka rasio yang tinggi dan rendah terhadap pertumbuhan labanya jadi semakin tinggi ROA semakin tinggi dana yang disalurkan oleh pihak investor.
4. Tingkat *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk perusahaan *Real Estate and Property* cenderung mengalami fluktuatif pada tahun 2012-2016, karena perusahaan *Real Estate and Property* pada tahun 2012-2016 dapat mempertahankan laba atau modalnya dari tahun ke tahun.

1.3 Pembatasan Masalah

1. Dalam penelitian ini peneliti hanya akan membahas mengenai variabel-variabel (*Net Profit Margin* yaitu di ukur dari laba bersih per penjualan), (*Return on Asset* yaitu di ukur dari laba operasi per total asset) dan (*Debt to Equity Ratio* yaitu di ukur dari total hutang per total equitas) dan laporan keuangan sebagai *variabel independen* dan *return* saham sebagai *variabel dependen*.
2. Peneliti hanya menggunakan laporan keuangan tahunan pada perusahaan Manufaktur *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
3. Peneliti hanya meneliti perusahaan Manufaktur *Real Estate and Property* pada periode 2012-2016.

1.4 Rumusan Masalah

1. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Net Profit Margin*, *Return on Asset*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham?
2. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Net Profit Margin* terhadap *return* saham?
3. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Return on Asset* terhadap *return* saham?
4. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham?

1.5 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, maka pada penelitian ini yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji pengaruh *Net Profit Margin*, *Return on Asset*, *Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap *return* saham.
2. Untuk menguji pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *return* saham.
3. Untuk menguji pengaruh *Return on Asset* terhadap *return* saham.
4. Untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan nantinya akan memberikan manfaat bagi berbagai pihak, antara lain sebagai berikut:

1. Investor

Diharapkan penelitian ini juga bisa menjadi informasi dan bahan pertimbangan yang bisa membantu investor untuk memperoleh petunjuk yang tepat pada saat akan melakukan suatu investasi.

2. Perusahaan

Akan menjadi pertimbangan praktis perusahaan dalam meningkatkan kinerja perusahaan agar mampu bersaing dan mempertahankan para stakeholder mereka untuk tetap mau mempertahankan kepemilikan mereka di perusahaan dengan *return* yang tinggi.

3. Peneliti Selanjutnya

Akan menjadi pemahaman yang lebih kongkrit tentang bagaimana kandungan/komponen arus kas yang terdapat dalam laporan arus kas dapat digunakan sebagai pertimbangan investor dalam menilai kinerja suatu perusahaan.

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul