

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang Masalah**

Laporan keuangan adalah catatan informasi keuangan suatu perusahaan pada suatu periode akuntansi yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja perusahaan tersebut. Menurut Fahmi (2012) laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja perusahaan. Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi: neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan perubahan posisi keuangan berupa laporan arus kas atau laporan arus dana dan catatan atas laporan keuangan. Secara umum laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu.

Rasio keuangan merupakan salah satu indikator penilaian kinerja perusahaan dalam satu periode, penilaian kinerja berdasarkan rasio keuangan dapat dianalisis terhadap suatu perusahaan dalam beberapa periode atau perusahaan yang lain. Rasio keuangan yang sering dipakai dalam menganalisis *return* saham adalah ROE (*return on equity*), NPM (*net profit margin*) dan EPS (*earning per share*).

ROE merupakan perbandingan antara *earning after taxes* (laba setelah pajak) dengan modal sendiri. ROE memperlihatkan sejauh manakah perusahaan

mengelola modal sendiri secara efektif. ROE digunakan untuk mengukur kemampuan suatu emiten dalam menghasilkan laba dengan ekuitas yang sudah diinvestasikan pemegang saham. Semakin tinggi nilai ROE menunjukkan semakin tinggi pula nilai perusahaan, hal ini tentunya merupakan daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan tersebut.

NPM adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar NPM, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan.

EPS menunjukkan kemampuan setiap lembar saham dalam menciptakan laba dalam satu periode pelaporan keuangan. Dalam lingkaran keuangan alat ukur yang paling sering digunakan adalah *earning per share* (EPS). Angka yang ditunjukkan dari EPS inilah yang sering dipublikasikan mengenai kinerja perusahaan yang menjual sahamnya kepada masyarakat luas (*go public*), karena investor maupun calon investor berpandangan bahwa EPS mengandung informasi yang penting untuk memprediksi mengenai besarnya deviden persaham dikemudian hari dan tingkat pengembalian saham dikemudian hari. Nilai dari ketiga rasio keuangan tersebut sudah tercantum dalam setiap laporan keuangan perusahaan sehingga lebih mudah bagi investor dalam menganalisisnya.

*Return* saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi sebagai imbalan atas keberanian investor menanggung resiko atas

investasi yang dilakukannya. *Return* saham dapat disimpulkan sebagai hasil/keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi saham.

Industri *property* dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat: *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Sedangkan *real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.

Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan *real estate* berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*, perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

Investasi di bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *property* dan *real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap.

Diawal tahun 1968, industri *property* dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *property* dan *real estate* sudah mulai terdaftar di BEI, Saham perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor.

Pembangunan *property* yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 10% pertahun ditunjang oleh sektor *property* dan *real estate* (Saptarani, 2016). Hal ini pulalah yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek yang akan diteliti.

Penelitian ini mereplikasi penelitian sebelumnya, namun pada penelitian ini peneliti hanya mengambil variable bebas yaitu, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Earning per Share* dengan menggunakan sampel perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016.

Dengan latar belakang permasalahan diatas peneliti melakukan penelitian dengan judul: **“Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014 – 2016”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apakah ROE berpengaruh terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016 ?
2. Apakah NPM berpengaruh terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016 ?
3. Apakah EPS berpengaruh terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016 ?
4. Apakah ROE, NPM dan EPS berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016 ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis pengaruh ROE terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.
2. Untuk menganalisis pengaruh NPM terhadap terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.

3. Untuk menganalisis pengaruh EPS terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.
4. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan ROE, NPM dan EPS terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, sebagai alat penerapan teori yang telah diperoleh dari bangku kuliah serta menambah wawasan ataupun pengetahuan tentang ROE, NPM, EPS dan *return* saham.
2. Bagi investor atau para pelaku ekonomi, penelitian ini memberikan informasi keuangan sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam memutuskan untuk berinvestasi di pasar modal, sehingga dapat memperkecil resiko yang mungkin terjadi dalam pembelian saham.
3. Bagi pihak lain, penelitian ini dapat dipakai sebagai bacaan yang bermanfaat bagi yang memerlukan dan juga memperdalam pengetahuan tentang pengaruh ROE, NPM dan EPS terhadap *return* saham serta dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

## **1.5 Pembatasan Masalah dan Originalitas**

### **1.5.1 Pembatasan Masalah**

Agar permasalahan yang diteliti tidak terlalu luas, maka penelitian ini membatasi masalah hanya pada:

1. Objek yang diteliti adalah perusahaan yang terdaftar di BEI pada sektor *Property* dan *Real Estate*.
2. Variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah ROE, NPM, EPS dan *return* saham pada periode 2014-2016.

### **1.5.2 Originalitas**

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan Ratih Mardianti (2014) dengan judul “Pengaruh *Earning Per Share*, *Net Profit Margin* dan *Return On Asset* Terhadap *Return Saham* (Studi Pada Perusahaan *Food and Beverage* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)” hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *earning per share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, variabel *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan variabel *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah : (1) Penelitian terdahulu menggunakan variabel independen *earning per share*, *net profit margin*, dan *return on asset* sedangkan pada penelitian ini menggunakan

*return on equity, net profit margin* dan *earning per share*; (2) Tahun pengamatan pada penelitian sebelumnya adalah tahun 2008-2011 sedangkan penelitian ini pada tahun 2014-2016; (3) Objek pada penelitian sebelumnya adalah pada Perusahaan *Food And Beverage* yang terdaftar di BEI sedangkan dalam penelitian ini pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Penulis menguraikan skripsi penelitian ini dalam 5 bab yaitu:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, pembatasan serta sistematika penulisan.

### **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini berisi landasan teori meliputi saham, *return* saham, ROE, NPM dan EPS, kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang objek dan jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan dan metode analisis data.

### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian yang meliputi hasil penelitian dan pembahasan.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini penulis mengambil beberapa kesimpulan dan memberikan saran-saran sebagai sumbangan pemikiran bagi peneliti berikutnya.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah informasi keuangan yang disajikan dan disiapkan kepada pihak internal dan pihak eksternal, yang berisi seluruh kegiatan bisnis dari satu kesatuan usaha yang merupakan salah satu pertanggung jawaban dan komunikasi manajemen kepada pihak-pihak yang membutuhkannya. Menurut Fahmi (2012) laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan kinerja suatu perusahaan. Selain itu laporan keuangan yang baik dapat menyediakan informasi posisi keuangan dan kinerja keuangan masa lalu, masa sekarang, meramalkan posisi dan kinerja keuangan di masa yang akan datang (Martono dan Harjito, 2014).

Menurut Kasmir (2013) secara umum laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu.

Pengguna informasi akuntansi harus dapat memperoleh pemahaman mengenai kondisi keuangan dan hasil operasional perusahaan lewat laporan keuangan. Investor sangat berkepentingan terhadap laporan keuangan yang disusun *investee* terutama dalam hal pembagian dividen, sedangkan kreditur

berkepentingan dalam hal pengambilan jumlah produk pinjaman berikut bunganya. Investor dan kreditur terutama sangat tertarik terhadap arus kas *investee*/debitur dimasa mendatang (Hery, 2009).

Para pengguna laporan keuangan merupakan individu maupun kelompok individu. Mereka yang berkepentingan tersebut dapat dikelompokkan menjadi empat pihak.

1. Manajemen perusahaan yang bersangkutan.
2. Pemilik perusahaan (para pemegang saham).
3. Pemberi pinjaman dan kreditur (investor).
4. Kelompok lain, seperti pemerintah, tenaga kerja, dan masyarakat.

Dari penjelasan di atas laporan keuangan adalah suatu alat atau media informasi bagi pihak internal maupun pihak eksternal sebagai pedoman bagi mereka dalam pengambilan keputusan.

### **2.1.2 Pengertian Pasar Modal**

Pasar modal adalah sebuah lembaga keuangan negara yang kegiatannya dalam hal penawaran dan perdagangan efek (surat berharga). Pasar modal bisa diartikan sebuah lembaga profesi yang berhubungan dengan transaksi jual beli efek dan perusahaan publik yang berkaitan dengan efek. Sehingga pasar modal biasa dikenal sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli modal atau dana.

Pasar modal merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjual-belikan, baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, maupun

perusahaan swasta. Pasar modal memberikan berbagai alternatif untuk para investor selain berbagai investasi lainnya, seperti: menabung di bank, membeli tanah, asuransi, emas dan sebagainya.

Pasar modal merupakan penghubung antara investor (pihak yang memiliki dana) dengan perusahaan (pihak yang memerlukan dana jangka panjang) ataupun institusi pemerintah melalui perdagangan instrumen melalui jangka panjang, seperti surat berharga meliputi surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, waran dan *right issue*.

Pasar modal juga merupakan salah satu cara bagi perusahaan dalam mencari dana dengan menjual hak kepemilikan perusahaan kepada masyarakat.

#### Pasar Modal Menurut Para Ahli

1. Undang-Undang Pasar Modal No 8 Tahun 1995 Pasal 1 Butir 14

Definisi Pasar modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang telah diterbitkan, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek.

2. Sedangkan menurut Ridwan dan Inge (2009) pasar modal dalam istilah asing yang disebut "*capital market*", pada hakikatnya ialah suatu kegiatan yang mempertemukan penjual dan pembeli dana. Dana yang diperjualbelikan itu digunakan untuk jangka panjang dalam menunjang pengembangan usaha. Tempat penawaran atau penjualan dana ini dilaksanakan dalam satu lembaga resmi yang disebut Bursa Efek.

### 2.1.3 Pengertian Saham

Saham merupakan tanda penyertaan atau kepemilikan individu atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Menurut Hanafi (2013) saham merupakan bukti kepemilikan suatu perusahaan. Wujud saham adalah selebar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Menurut Fahmi (2012) saham didefinisikan:

- a. Sebagai tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana suatu perusahaan.
- b. Kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan pada setiap pemegangnya.
- c. Persediaan yang siap untuk dijual.

Saham merupakan tanda bukti keikutsertaan dalam pemodalan perusahaan dan mempunyai hak atas sebagian kekayaan perusahaan tersebut dan proporsinya sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham tersebut.

Menurut Harmono (2014) saham dibagi menjadi 2 kategori utama :

1. Saham Preferen
  2. Saham Biasa
1. Saham Preferen (*Preferred Stock*)

Saham preferen merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara saham biasa dan obligasi. Disebut saham preferen karena pemegang saham saham preferen mempunyai hak keistimewaan di atas pemegang saham biasa

keistimewaan utamanya adalah pemegang saham preferen menerima dividen terlebih dahulu dibandingkan dengan pemegang saham biasa.

Saham Preferen memiliki karakteristik:

- a) Memiliki berbagai tingkat, dapat diterbitkan dengan karakteristik berbeda
- b) Tagihan terhadap aktiva dan pendapatan, memiliki prioritas lebih tinggi dari saham biasa dalam hal pembagian dividen
- c) Dividen Kumulatif, bila belum dibayarkan dari periode sebelumnya maka dapat dibayarkan pada periode berjalan dan lebih dahulu dari saham biasa
- d) Konvertibilitas, dapat ditukar menjadi saham biasa, bila kesepakatan antara pemegang saham dan organisasi penerbit terbentuk

## 2. Saham Biasa (*common stock*)

Jika perusahaan hanya mengeluarkan satu kelas saham saja. Saham ini biasanya dalam bentuk saham biasa. Pemegang saham biasa mempunyai hak suara dalam RUPS. Apabila perusahaan dilikuidasi, tanggung jawab pemegang saham terhadap perusahaan hanya sebesar saham yang dimilikinya. Pemegang saham biasa memiliki kewajiban yang terbatas, artinya jika perusahaan bangkrut, kerugian maksimum yang ditanggung oleh pemegang saham adalah sebesar investasi pada saham tersebut. Saham biasa memiliki karakteristik:

- a) Hak suara pemegang saham, dapat memilih dewan komisaris
- b) Hak didahulukan, bila organisasi penerbit menerbitkan saham baru
- c) Hak kontrol *premetive*, hak mempertahankan presentase kepemilikan
- d) *Treasury stock*, pembelian kembali saham

Menurut para ahli saham bila ditinjau dari kinerja perdagangan, saham dapat dikelompokkan menjadi 5 jenis:

1. *BlueChip Stocks*

Saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai pemimpin (*leader*) dalam industri sejenisnya, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar dividen.

2. *Income Stocks*

Saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata-rata dividen yang dibayarkan pada tahun sebelumnya. Saham seperti ini biasanya mampu menciptakan pendapatan yang lebih tinggi dan secara teratur membagikan dividen tunai.

3. *Growth Stocks* terdiri dari *Well-Known* dan *Lesser-Known*

(*Well-Known*) adalah Saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan yang tinggi, sebagai pemimpin di industri sejenis yang mempunyai reputasi tinggi. (*Lesser-Known*) adalah saham dari emiten yang tidak sebagai pemimpin dalam industri, namun memiliki ciri *growth stock*.

4. *Speculative Stock*

Saham dari suatu perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan setiap tahunnya, namun memiliki kemungkinan penghasilan yang tinggi di masa mendatang, walaupun belum pasti.

## 5. *Counter Cyclical Stocks*

Saham yang tidak terlalu terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis secara umum. Pada saat resesi ekonomi, harga saham ini tetap tinggi, di mana emitennya mampu memberikan dividen yang tinggi sebagai akibat dari kemampuan emiten dalam memperoleh penghasilan yang tinggi pada masa resesi.

### 2.1.4 Pengertian *Return Saham*

Menurut Jogiyanto (2013) *return* menggambarkan hasil yang diperoleh investor dari aktivitas investasi yang telah dilakukan selama periode waktu tertentu, yang terdiri dari *capital gain* dan *yield*. *Capital gain (loss)* merupakan selisih untung (rugi) dari harga investasi sekarang relatif dengan harga periode yang lalu.

*Yield* merupakan persentase penerimaan kas periodik terhadap harga investasi periode tertentu dari suatu investasi.

*Return* investasi terdiri dari dua komponen utama, yaitu:

1. *Yield*, komponen *return* yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara *periodic* dari suatu investasi. *Yield* hanya berupa angka nol (0) dan positif (+).
2. *Capital gain (loss)* komponen *return* yang merupakan kenaikan (penurunan) harga suatu keuntungan (kerugian) bagi investor. *Capital gain* berupa angka minus (-), nol (0) dan positif (+).

Berdasarkan pengertian *return*, bahwa *return* suatu saham adalah sama hasil yang diperoleh dari investasi dengan cara menghitung selisih harga saham periode berjalan dengan periode sebelumnya. Maka dapat ditulis rumus (Harmono, 2014):

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Keterangan:

$R_t$  = *return* saham pada periode t

$P_t$  = harga saham pada periode pengamatan

$P_{t-1}$  = harga saham sebelum periode pengamatan

### **2.1.5 Pengertian *Return on Equity***

*Return on equity* (ROE) adalah jumlah imbal hasil dari laba bersih terhadap ekuitas dan dinyatakan dalam bentuk persen. Rasio ini merupakan ukuran kinerja perusahaan dan ukuran profitabilitas dilihat dari sudut pandang pemegang saham (Hanafi, 2014). Suad Husnan (2015) menyatakan bahwa tidak semua laba dibagi, tetapi ada sebagian yang ditahan. Laba yang ditahan dan diinvestasikan kembali tersebut bisa menghasilkan tingkat keuntungan, disebut juga *return on equity*. Rasio ROE dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah ekuitas perusahaan. ROE digunakan untuk mengukur kemampuan suatu emiten dalam menghasilkan laba dengan bermodalkan ekuitas yang sudah diinvestasikan pemegang saham.

Menurut Kasmir (2013) ROE dihitung dengan rumus:

$$ROE = \frac{\text{LABA BERSIH}}{\text{MODAL (EKUITAS)}}$$

### **2.1.6 Pengertian *Net Profit Margin***

*Net profit margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih. Menurut Martono dan Harjito (2014) *net profit margin* (NPM) merupakan keuntungan penjualan setelah menghitung seluruh biaya dan pajak penghasilan. Rasio ini sangat penting bagi manajer operasi karena mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang diterapkan perusahaan dan kemampuannya untuk mengendalikan beban usaha.

Menurut Hanafi dan Halim (2009) NPM menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Semakin besar NPM, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini, maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi.

Hubungan antara laba bersih dan penjualan bersih menunjukkan kemampuan manajemen dalam menjalankan perusahaan secara cukup berhasil untuk menyisakan margin tertentu sebagai kompensasi yang wajar bagi pemilik yang telah menyediakan modalnya untuk suatu risiko.

Para investor pasar modal perlu mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Dengan mengetahui hal tersebut investor dapat menilai apakah perusahaan itu *profitable* atau tidak. Menurut Harmono (2014) rumus untuk menghitung NPM adalah sebagai berikut :

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

### **2.1.7 Pengertian *Earning per Share***

Menurut Fahmi (2012) *Earning per share* (EPS) adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. *Earning per share* (EPS) sebagai suatu rasio yang biasa digunakan dalam bahan penyajian, dan laporan tahunan kepada pemegang saham yang merupakan laba bersih dikurangi dividen (laba tersedia bagi pemegang saham biasa) dibagi dengan rata-rata tertimbang dari saham biasa yang beredar yang akan menghasilkan laba per saham. Sehingga *earning per share* (EPS) merupakan jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk tiap lembar saham yang beredar.

*Earning per share* (EPS) menurut Kasmir (2013) merupakan rasio laba per lembar saham atau disebut juga rasio nilai buku, merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan per lembar saham. Dengan demikian, laba per lembar saham (*earning per share*) adalah Rasio yang menunjukkan seberapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau

pemegang saham per saham dengan cara membagi laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham biasa yang beredar.

Laba per lembar saham (*earning per share*) dapat dijadikan sebagai indikator tingkat nilai perusahaan. Laba per lembar saham juga merupakan salah satu cara untuk mengukur keberhasilan dalam mencapai keuntungan bagi para pemilik saham dalam perusahaan.

Menurut Harmono (2014) rumus EPS adalah sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah lembar saham beredar}}$$

## 2.2 Hasil Penelitian yang Relevan

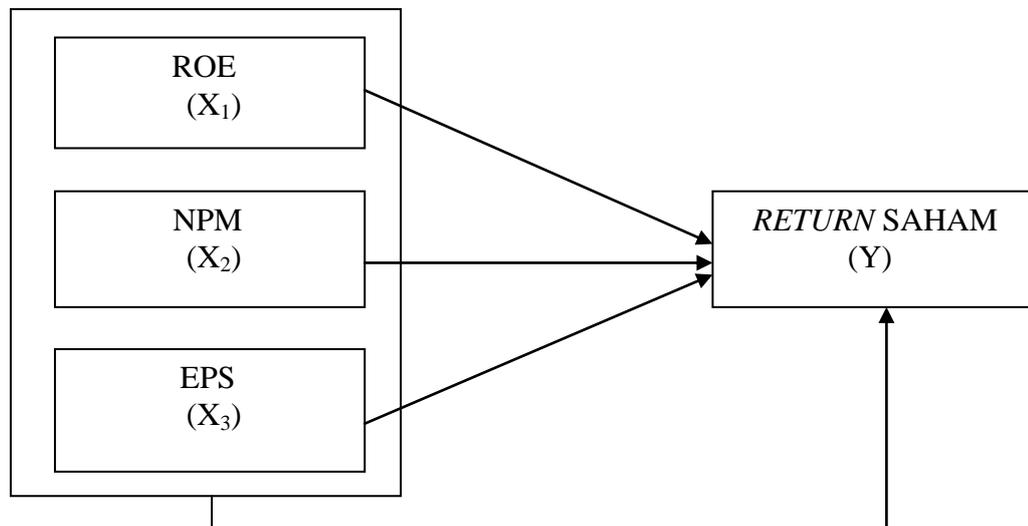
Beberapa penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini sebagai bahan referensi dan perbandingan sebagai berikut:

1. Ratih Mardianti (2014) dengan judul “Pengaruh *Earning Per Share*, *Net Profit Margin* Dan *Return On Asset* Terhadap *Return Saham* (Studi Pada Perusahaan *Food And Beverage* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)” teknik analisis data yang digunakan Uji Asumsi Klasik dan Analisis Regresi Linier Berganda. Hasil penelitian ini yaitu variabel *earning per share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, variabel *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan variabel

*return on asset* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Latipah Retna Sari dan Sugiyono (2016) dengan judul “Pengaruh *NPM*, *ROE*, *EPS* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Farmasi Di BEI” teknik analisis data yang digunakan Analisis Deskriptif dan Analisis Regresi Linier Berganda. Hasil penelitian ini yaitu hipotesis pertama yang menyatakan *net profit margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan farmasi di Bursa Efek Indonesia diterima, hipotesis kedua yang menyatakan *return on equity* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan farmasi di Bursa Efek Indonesia ditolak dan hipotesis ketiga yang menyatakan *earning per share* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan farmasi di Bursa Efek Indonesia diterima.
3. Aryanti, Mawardi dan Selvi Andesta (2016) dengan judul “Pengaruh ROA, ROE, NPM Dan CR Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII)” teknik analisis data yang digunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Hasil penelitian ini yaitu secara parsial ROE dan CR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham, ROA berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham sedangkan NPM tidak berpengaruh dan signifikan terhadap *return* saham dan secara simultan bahwa ROA, ROE, NPM dan CR berpengaruh terhadap *return* saham.

### 2.3 Kerangka Pemikiran



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

#### 2.3.1 Hubungan ROE dengan *Return Saham*

Profitabilitas modal sendiri atau sering dinamakan rentabilitas usaha atau *return on equity* (ROE) adalah salah satu rasio yang dapat mengukur berapa besar laba yang dihasilkan dari modal sendiri (Latipah, 2016). Semakin tinggi rasio ini akan semakin baik karena memberikan tingkat kembalian yang lebih besar pada pemegang saham. Rasio ROE yang meningkat menunjukkan peningkatan pada pemegang saham sehingga ini dapat meningkatkan *return* saham.

#### 2.3.2 Hubungan NPM dengan *Return Saham*

NPM merupakan rasio yang mengukur jumlah laba bersih dari penjualan, yang dihitung dengan membagi laba bersih dengan penjualan. Apabila kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih atas penjualan semakin meningkat maka hal ini akan berdampak pada meningkatnya pendapatan yang

akan diterima oleh para pemegang saham (Ratih, 2014). Semakin besar rasio ini maka semakin baik karena kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan cukup tinggi. Perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan akan mempengaruhi investor maupun calon investor untuk melakukan investasi. Investor akan bersedia membeli saham dengan harga lebih tinggi apabila memperkirakan tingkat *net profit margin* (NPM) perusahaan naik, dan sebaliknya investor tidak bersedia membeli saham dengan harga tinggi apabila nilai *net profit margin* (NPM) perusahaan rendah.

*Net profit margin* (NPM) perusahaan yang meningkat akan menyebabkan investor memburu suatu saham perusahaan akibatnya *return* perusahaan tersebut akan meningkat pula. *Net profit margin* (NPM) merupakan suatu ukuran presentase dari setiap rupiah penjualan yang menghasilkan laba bersih. Dengan demikian peningkatan *net profit margin* (NPM) tentunya akan memberikan sinyal positif para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut dengan harapan akan memperoleh *return* yang tinggi, sehingga peningkatan *net profit margin* (NPM) tentunya akan diimbangi dengan peningkatan *return* saham perusahaan.

### **2.3.3 Hubungan EPS dengan *Return* Saham**

EPS merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham. Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menyebabkan semakin besar laba dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham (Ratih, 2014).

Laba per saham telah sejak dulu dihitung dan digunakan oleh para analis keuangan. Perhitungan laba per saham yang mengarah ke masa depan mencoba memberikan informasi mengenai laba per saham yang mungkin akan diperoleh di masa datang. Kenaikan pada *earning per share* menunjukkan bahwa kinerja dari laba perusahaan sangat baik sehingga hal tersebut dapat meningkatkan penghasilan dari pemegang saham (investor).

Perusahaan yang memiliki *earning per share* yang baik dapat meningkatkan harga saham perusahaan tersebut sehingga hal ini dapat meningkatkan *return* saham bagi pemegang saham pada perusahaan.

## **2.4 Perumusan Hipotesis**

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas maka hipotesis penelitian yaitu:

- H1 : Diduga ROE berpengaruh signifikan terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016
- H2 : Diduga NPM berpengaruh signifikan terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.
- H3 : Diduga EPS berpengaruh signifikan terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.

H4 : Diduga ROE, NPM dan EPS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2016.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **3.1 Objek Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016.

### **3.2 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif yaitu penelitian yang menggunakan data-data yang berupa angka-angka dan dapat dinyatakan dalam satuan hitung. Data kuantitatif yang digunakan oleh penulis yaitu laporan keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016.

### **3.3 Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016 yang berjumlah 49 perusahaan.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini diambil berdasarkan kriteria atau teknik *purposive sampling* yaitu salah satu teknik *sampling non random* dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-

ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian (Husaini dan Purnomo, 2015).

Adapun kriteria yang digunakan adalah:

**Tabel 3.1**  
**Kriteria yang Digunakan**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016	49
2	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang telah menerbitkan laporan keuangan yang menyajikan data rasio keuangan yang dibutuhkan periode 2014-2016	44
3	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>return</i> sahamnya baik selama periode penelitian yaitu 2014-2016	3

Berikut adalah Nama-Nama Perusahaan Property dan Real Estate:

**Tabel 3.2**  
**NAMA PERUSAHAAN BESERTA KRITERIA PENGAMBILAN SAMPEL**

No	Nama	Kode	Terdaftar Di BEI	Menerbitkan Laporan Keuangan dan Rasio Keuangan	Return Saham Baik
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN	√	√	×
2	Alam Sutera Realty	ASRI	√	√	×
3	Bakrieland Development Tbk	ELTY	√	√	×
4	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAP A	√	√	×
5	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST	√	√	×
6	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA	√	√	×

7	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	√	√	×
8	Bukit Darmo Property Tbk	BKD P	√	√	×
9	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	√	√	×
10	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	√	√	×
11	Ciputra Development Tbk	CTR A	√	√	×
12	Ciputra Property Tbk	CTRP	√	×	×
13	Ciputra Surya Tbk	CTRS	√	×	×
14	Cowell Development Tbk	COW L	√	√	×
15	Danayasa Arthatama Tbk	SCBD	√	√	×
16	Duta Anggada Realty Tbk	DAR T	√	√	×
17	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	√	√	×
18	Eureka Prima Jakarta Tbk	LCGP	√	√	×
19	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	√	√	×
20	Gading Development Tbk	GAM A	√	√	×
21	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMT D	√	√	×
22	Greenwood Sejahtera Tbk	GWS A	√	√	×
23	Indonesia Prima Property Tbk	OMR E	√	√	×
24	Intiland Development Tbk	DILD	√	√	×
25	Jaya Real Property Tbk	JRPT	√	√	×
26	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	√	√	×
27	Lamicitra Nusantara Tbk	LAMI	√	×	×
28	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	√	√	×
29	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	√	√	×
30	Megapolitan Developments Tbk	EMD E	√	√	×
31	Metro Realty Tbk	MTS M	√	√	×
32	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	√	√	√
33	Metropolitan Land Tbk	MTL A	√	√	×
34	Mnc Land Tbk	KPIG	√	×	×

35	Modernland Realty Tbk	MDLN	√	√	×
36	Nirvana Development Tbk	NIRO	√	√	×
37	Pakuwon Jati Tbk	PWON	√	√	×
38	Panca Wiratama Sakti Tbk	PWSI	√	×	×
39	Perdana Gapuraprima Tbk	GPARA	√	√	×
40	Pikko Land Development Tbk	RODA	√	√	×
41	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	√	√	√
42	Pudjadi Prestige Tbk	PUDP	√	√	×
43	Puradelta Lestari Tbk	DMA S	√	√	×
44	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBM S	√	√	×
45	Roda Vivatex Tbk	RDTX	√	√	√
46	Sentul City Tbk	BKSL	√	√	×
47	Sitara Propertindo Tbk	TARA	√	√	×
48	Summarecon Agung Tbk	SMRA	√	√	×
49	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	√	√	×

Sumber data: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah:

**Tabel 3.3**  
**Hasil Perusahaan Sampel**

No	Nama Perusahaan	Kode
1	PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk	MKPI
2	PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk	PLIN
3	PT RODA VIVATEX Tbk	RDTX

Sumber data: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.4.1 Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang sudah diolah dan didokumentasikan oleh perusahaan *Property* dan *Real Estate* berupa laporan keuangan lengkap pada periode 2014-2016 untuk kemudian dianalisis menggunakan rasio keuangan, data penelitian berupa ROE, NPM dan EPS dilihat dari publikasi Ikhtisar Kinerja Perusahaan di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan data penelitian *return* saham di [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com).

#### **3.4.2 Sumber Data**

Sumber data penelitian ini adalah sumber sekunder karena peneliti mendapatkannya melalui pihak ketiga yaitu melalui website resmi Bursa Efek Indonesia : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com).

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data adalah teknik dokumentasi. Pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengunduh laporan keuangan seluruh perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016 melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com).

## 3.6 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

### 3.6.1 Variabel Independen

Variabel independen dalam penelitian ini adalah ROE (*Return on Equity*), NPM (*Net Profit Margin*) dan EPS (*Earning per Share*).

#### 1. ROE/*Return on Equity* ( $X_1$ )

ROE mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan modal. Rasio ini merupakan ukuran kinerja perusahaan dan ukuran profitabilitas dilihat dari sudut pandang pemegang saham (Hanafi, 2014). Rasio ROE dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah ekuitas perusahaan. ROE penting bagi investor, sebab ROE merupakan suatu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan yaitu melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan.

Dengan demikian, investor akan mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan suatu perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang tinggi, hal ini akan berpengaruh terhadap harga saham. Menurut Kasmir (2013) ROE dihitung dengan rumus:

$$ROE = \frac{\text{LABA BERSIH}}{\text{MODAL (EKUITAS)}}$$

#### 2. NPM/*Net Profit Margin* ( $X_2$ )

Menurut Hanafi dan Halim (2009) NPM menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio ini bisa dilihat secara langsung pada analisis *common size* untuk laporan laba rugi (baris paling akhir). Rasio ini bisa diinterpretasikan juga sebagai

kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya (ukuran efisiensi) di perusahaan pada periode tertentu. Menurut Harmono (2014) rumus untuk menghitung NPM adalah sebagai berikut :

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

### 3. EPS/*Earning per Share* ( $X_3$ )

EPS (*earning per share*) merupakan salah satu rasio pasar yang merupakan hasil pendapatan yang akan diterima oleh para pemegang saham untuk setiap lembar saham yang dimilikinya atas keikutsertaannya dalam perusahaan. Menurut Harmono (2014) rumus EPS adalah sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah lembar saham beredar}}$$

### 3.6.2 Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *return* saham. *Return* saham (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return* saham penutupan pada tanggal saat dipublikasikan.

*Return* saham dihitung menggunakan rumus menurut (Harmono, 2014):

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

### 3.7 Teknik Analisis Data

Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan teknik statistik dimana peneliti menggunakan rasio keuangan yang berhubungan dengan setiap variabel

untuk melihat nilai dari setiap variabel untuk bisa mengevaluasi hasilnya sebagai berikut:

### 3.7.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Analisis regresi linier berganda adalah teknik statistik melalui koefisien parameter untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian terhadap hipotesis baik secara parsial maupun simultan dilakukan setelah model regresi yang digunakan bebas dari pelanggaran asumsi klasik. Tujuannya adalah agar hasil penelitian dapat diinterpretasikan secara tepat dan efisien. Persamaan regresi tersebut adalah (Husaini dan Purnomo, 2015) :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Keterangan :

- Y : *Return Saham*
- a : *Bilangan Konstanta*
- $b_1$ - $b_3$  : *Koefisien Regresi (nilai peningkatan atau penurunan)*
- $X_1$  : *ROE*
- $X_2$  : *NPM*
- $X_3$  : *EPS*

### 3.7.2 Uji Hipotesis Secara Bersama-Sama (Uji-F)

Uji F statistik digunakan untuk menguji apakah semua variabel independen mempunyai pengaruh yang secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen dengan membandingkan antara  $F_{\text{tabel}}$  dengan  $F_{\text{hitung}}$  menurut Sofian

(2012). Uji hipotesis ini menggunakan alat bantu SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 18.

Untuk menghitung nilai  $F_{\text{tabel}}$ , tingkat signifikan yang digunakan sebesar 5% dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*)  $df=(n-m-1)$  dimana  $n$  adalah jumlah observasi,  $m$  adalah jumlah variabel bebas. Dasar keputusan uji:

Apabila  $F_{\text{hitung}} < F_{\text{tabel}}$  maka  $H_0$  diterima

Apabila  $F_{\text{hitung}} \geq F_{\text{tabel}}$  maka  $H_0$  ditolak

### 3.7.3 Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)

Uji t menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel independen secara parsial dalam menerangkan variabel dependen (Sugiyono, 2013). Uji t digunakan untuk menguji dan mengetahui pengaruh variabel ROE, NPM dan EPS terhadap *return* saham. Uji hipotesis dengan  $t_{\text{hitung}}$  digunakan untuk menguji koefisien regresi variabel independen. Uji hipotesis ini menggunakan alat bantu SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 18.

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual untuk menguji hipotesisnya adalah dengan menentukan *level of significance*.

Untuk menentukan nilai  $t_{\text{tabel}}$  ditentukan taraf signifikan 5% dengan derajat kebebasan  $df=(n-1)$  dimana  $n$  adalah jumlah observasi. Dasar keputusan uji :

$H_0$  diterima bila  $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$

$H_0$  ditolak bila  $t_{\text{hitung}} \geq t_{\text{tabel}}$

#### **3.7.4 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil menunjukkan kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel sangat terbatas atau sangat lemah. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua hasil informasi yang dibutuhkan untuk memproduksi variabel dependen.