

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan di era globalisasi yang memicu pertumbuhan ekonomi di banyak negara berkembang yang juga mengakibatkan persaingan pada dunia usaha semakin kompetitif. Hal ini juga mengharuskan perusahaan agar dapat berkembang dan *survive* di pasar dalam persaingan yang ketat. Untuk dapat mendukung perkembangan dan aktivitas usahanya secara efektif dan efisien, maka perusahaan membutuhkan dana dari pihak *external*(investor)melalui pasar modal yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI).

Menurut(Utami, 2014) pasar modal merupakan salah satu fasilitas untuk menyalurkan dana dari *lenders* (pihak yang memiliki kelebihan dana) kepada *borrowers* (pihak yang membutuhkan dana). Penilaian prestasi suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan itu untuk menghasilkan laba. Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan dimasa yang akan datang.

Pasar modal di Indonesia pada saat ini telah mengalami pertumbuhan yang pesat dan memiliki kontribusi penting dalam memobilisasi dana dari para masyarakat investor yang berpartisipasi di pasar modal. Perkembangan pasar modal di Indonesia juga menjadi salah satu indikasi bahwa perekonomian pada negara tersebut sedang meningkat, demikian juga sebaliknya. Pasar modal juga merupakan salah satu sarana bagi pemilik dan dalam melakukan investasi pada

perusahaan yang membutuhkan dana guna mengatasi masalah likuiditas perusahaan (Pratama & Purwanto, 2014).

Menurut (Arista & Astohar, 2012), para investor yang ingin berinvestasi di pasar modal, mereka akan melakukan penilaian dan pengamatan terlebih dahulu terhadap perusahaan emiten yang akan dipilih dengan melakukan analisis fundamental dan teknikal melalui laporan keuangan dan data statistik perusahaan *go public* tersebut. Berdasarkan laporan keuangan tersebut investor dapat mengetahui posisi keuangan dan kinerja perusahaan dalam mendayagunakan aktivitas usahanya secara efektif dan efisien serta faktor *external* seperti politik, ekonomi, finansial dan lain-lain.

Pada saham perusahaan *go public* yang merupakan komoditi investasi tergolong memiliki risiko tinggi, karena sifatnya yang sangat peka terhadap perubahan – perubahan yang terjadi, baik dari pengaruh yang bersumber dari dalam maupun luar negeri, perubahan ekonomi moneter, bidang politik, undang-undang atau perubahan peraturan industri dan perusahaan yang mengeluarkan saham itu sendiri sehingga para pemegang saham yang melakukan pembelian saham sangat memerlukan pemikiran berdasarkan data keuangan dari perusahaan yang bersangkutan.

Dalam berinvestasi, yang menjadi alasan utama para pemilik dana untuk melakukan investasi di pasar modal adalah untuk mendapatkan keuntungan. Pada konteks manajemen investasi, selisih lebih tinggi dari harga beli ke harga jual saham disebut *return*. *Return* inilah yang dapat digunakan sebagai indikator keberhasilan perusahaan. Hal ini juga diungkapkan oleh (Jogiyanto, 2010), *Return*

total merupakan pengembalian keseluruhan dari investasi pada periode tertentu. *Return total* merupakan tingkat kembalian investasi yang merupakan hasil penjumlahan dari *capital gain* dan *dividen yield*.

Investor memiliki keinginan untuk *minimize risk & maximize return* karena pada saat menanamkan dananya, seorang investor pasti memiliki ekspektasi untuk mendapatkan *return* sebesar – besarnya. Para investor selalu berfokus terhadap *return* yang maksimal dikarenakan pengembalian tersebut merupakan kekayaan dari para pemegang sahamnya. Menurut (Kasmir, 2014), laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Sedangkan menurut (Sutrisno, 2012) laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang meliputi dua laporan utama, yakni neraca dan laporan laba-rugi. Laporan keuangan yang disajikan perusahaan sangat penting dan banyak pihak yang memerlukan dan berkepentingan terhadap laporan keuangan yang dibuat perusahaan tersebut, seperti para investor, kreditur, dan pihak manajemen sendiri. Informasi dari laporan keuangan perusahaan dapat menjadi media sebagai faktor fundamental untuk para investor mengestimasi harga saham suatu perusahaan. Rasio yang digunakan pada penelitian ini untuk mendeskripsikan tingkat pengembalian saham yaitu rasio profitabilitas yang diproksikan dengan (ROA) *return on asset* dan konsep (EVA) *economic value added*.

ROA Mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari total aktiva yang digunakan oleh karena itu setiap perusahaan berusaha agar nilai ROA mereka tinggi. Meningkatnya nilai ROA, maka profitabilitas perusahaan juga

semakin meningkat (Arista & Astohar, 2012). Hal ini juga menjadi salah satu penyebab investor membeli saham perusahaan yang berdampak pada harga saham yang semakin meningkat dan diikuti dengan return saham yang tinggi. Mendukung pernyataan tersebut, (Gunadi & Kesuma, 2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa ROA memiliki hubungan satu sama lain terhadap return saham dari suatu investasi di masa yang akan datang.

Dari beberapa pendapat diatas maka dapat disimpulkan bahwa ROA (*Return On Asset*) merupakan segala bentuk aktivitas dari penggunaan aset yang dapat menghasilkan *return* (pengembalian) dalam jumlah kecil maupun besar. Jika diuraikan prinsip ROA maka, meningkatnya nilai ROA itu mengindikasikan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi dan sebagai dampaknya harga saham pada perusahaan tersebut juga meningkat. Hal ini juga menyebabkan *return* saham yang diterima pemegang saham mengalami peningkatan.

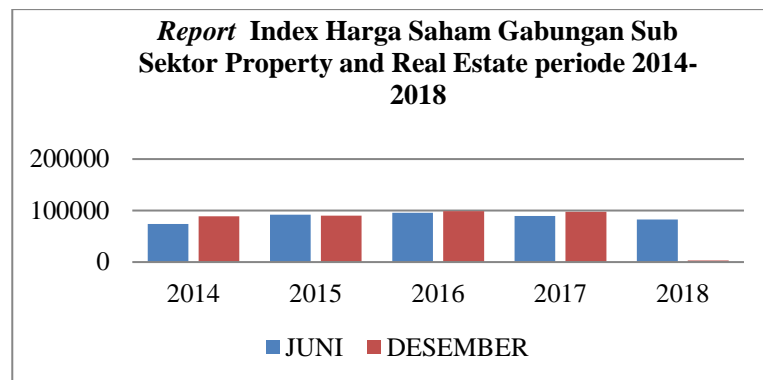
EVA (*Economic Value Added*) dikemukakan pertama kali pada 1990 oleh Joel M. Stern dan G. Bennet Stewart yang menyatakan bahwa selisih antara laba bersih setelah pajak (NOPAT – *Net Operating Profit After Tax*) dengan biaya modal (*cost of capital*). Berbeda dengan yang dinyatakan (Khan, 2012) EVA merupakan estimasi laba ekonomi usaha yang sebenarnya untuk tahun tertentu, dan sangat jauh berbeda dari laba bersih akuntansi dimana laba akuntansi tidak dikurangi dengan biaya ekuitas, sementara dalam perhitungan EVA biaya ini akan dikeluarkan. EVA merupakan selisih laba operasi setelah pajak NOPAT dengan biaya modal (Awan et al., 2014). EVA dihitung dengan mengurangi keuntungan operasi perusahaan dengan biaya modal perusahaan, baik untuk biaya utang (*cost*

of debt) maupun modal sendiri (*cost of equity*). Jika perbedaan tersebut positif, berarti ada nilai tambah bagi perusahaan, dan ini biasanya akan direspons oleh meningkatnya harga saham. Demikian pula sebaliknya jika EVA negatif berarti perusahaan mengalami penurunan kinerja, yang biasanya akan direspons dengan penurunan harga saham perusahaan (Tandelilin, 2010).

Dapat disimpulkan bahwa EVA (*Economic Value Added*) merupakan indikator sebuah perusahaan tentang ada atau tidaknya penciptaan nilai dari suatu investasi. Jika sebuah perusahaan menggunakan metode EVA maka perusahaan tersebut akan lebih memfokuskan perhatian pada usaha membuat atau menciptakan nilai perusahaan. Nilai disini diartikan sebagai daya guna maupun benefit yang dinikmati oleh *stakeholder* (investor, karyawan, pelanggan, dan pemilik). Menurut (Mujia, & Hermanto, 2015) EVA yang positif adalah ketika perusahaan memperoleh laba karena tingkat pengembalian melebihi biaya modalnya, sehingga perusahaan yang mendapatkan *profit* akan membagikan sebagian berupa dividen kepada para investor. Semakin tinggi *profit* yang dihasilkan sebuah perusahaan maka akan semakin tinggi pula dividen yang akan diterima investor. Sebaliknya jika EVA yang negatif dapat dilihat dari penurunan nilai perusahaan dikarenakan *return* lebih rendah dari *cost of capital*.

Pada penelitian ini, sampel yang digunakan ada pada industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sub sektor ini telah mengalami perubahan positif setelah krisis moneter dan menunjukkan kontribusinya terhadap pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Pertumbuhan sub sektor Property and Real Estate sejak tahun 2005 hingga kini menjadikannya

sebagai barang yang banyak diminati dengan maksud investasi jangka panjang. Meskipun Indonesia pernah mengalami krisis global pada tahun 2008, yang kemudian disusul dengan melemahnya nilai rupiah terhadap dollar Amerika pada tahun 2014, namun hal ini tidak menyurutkan pertumbuhan industri Property and Real Estate. Salah satu indikator pertumbuhan industri ini adalah dari maraknya pembangunan apartemen, perumahan, perhotelan, dan perkantoran dan juga menjamurnya Property and Real Estate di kota-kota besar. *Report* pertumbuhan index harga saham gabungan juga dapat dilihat dari grafik di bawah ini :



Sumber : *Indonesia-investment.com*

Gambar 1.1. Grafik Report index IHSG sub sektor Property and Real Estate

Jika dilihat dari sudut pandang makro ekonomi, cakupan usaha Property and Real Estate yang sangat luas dapat membuka peluang bisnis yang nantinya akan semakin berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan membuka lapangan pekerjaan. Hal ini juga mengakibatkan harga saham industri ini akan naik yang diikuti dengan semakin banyaknya investor yang berminat menanamkan modalnya.

Dari uraian latar belakang diatas dan dari beberapa hasil penelitian mengenai faktor ROA, EVA terhadap *return* saham yang menunjukkan bahwa masih ada kerancuan antara teori dan kenyataan serta masih ada ketidakkonsistenan hasil penelitian sebelumnya yang menyebabkan masalah ini masih menarik untuk diteliti dengan judul “**Analisis Pengaruh *Return On Asset* dan *Economic Value Added* terhadap *Return*Saham pada Sub Sektor Property andReal Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakangpenulisan, didapatkan rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakahterdapat pengaruh yang signifikan variabel ROA (*Return On Asset*) terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property andReal Estateyang terdaftar di BEI?
2. Apakahterdapat pengaruh yang signifikan variabel EVA (*Economic Value Added*) teradapat *return* saham pada perusahaan sub sektor Property andReal Estate yang terdaftar di BEI?
3. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara ROA (*Return On Asset*) dan EVA (*Economic Value Added*)secara simultanterhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property andReal Estateyang terdaftar di BEI?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis adanya pengaruh signifikan ROA (*Return On Asset*) terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis adanya pengaruh signifikan EVA (*Economic Value Added*) terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis adanya pengaruh signifikan antara ROA dan EVA secara simultan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di BEI.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan dari penelitian diatas, maka diharapkan terdapat manfaat sebagai berikut :

1. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan menambah *softskill* berupa pengetahuan mengenai pengaruh ROA (*Return On Asset*) dan EVA (*Economic Value Added*) terhadap *return* saham.
2. Bagi investor (pelaku pasar modal), hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk menilai kinerja keuangan pada saham perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Bagi perusahaan, dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan keputusan atau kebijakan yang kaitannya dengan kinerja perusahaan.
4. Bagi pembaca (peneliti berikutnya), hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan bacaan menambah wawasan untuk penelitian berikutnya

mengenai faktor yang berkaitan terhadap *return* saham di Bursa Efek Indonesia.