

Pengaruh *Net Profit Margin* Dan *Return On Equity* Terhadap Return Saham Pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017

Noni Indah Pratiwi

Fakultas Ekonomi Prodi Manajemen Keuangan Universitas Batanghari Jambi

Corresponding email: noniindahpratiwi@gmail.com

Abstract: This research aims to describe *Net Profit Margin*, *Return On Equity* and *Return Saham* on Industri Property and Real Estate Listed on Bursa Efek Indonesia (BEI) Period 2012-2017. Next also to analyze the influence of *Net Profit Margin* and *Return On Equity* on *Return Saham* on Industri Property and Real Estate Listed on Bursa Efek Indonesia (BEI) Period 2012-2017. This research uses descriptive method quatitative correlation research with the from that describes the relation of independent variables with dependent variables. The research on promotion sales of purchases decision which are characterized by $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,083 > 2,022$), then H_0 rejected and H_a accepted.

Keywords: *Net Profit Margin*, *Return On Equity* dan *Return Saham*

PENDAHULUAN

Perusahaan *go publik* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) saat ini tidak dapat dipisahkan dari peran investor yang melakukan transaksi di Bursa Efek Indonesia (BEI), sehingga semakin berkembangnya teknologi dan mulai diberlakukannya pasar bebas di berbagai kawasan dunia menyebabkan kondisi persaingan yang semakin besar.

Sekarang ini, melakukan investasi adalah hal yang biasa dilakukan oleh sebagian orang. Selain menyimpan uang di bank yang tentu saja para nasabah mengharapkan bunga atas uang yang mereka tabung, melakukan investasi merupakan sesuatu kegiatan yang dapat menghasilkan keuntungan yang mungkin bisa lebih besar daripada pendapatan bunga yang diberikan oleh bank. Jenis investasi yang dapat dilakukan yaitu jenis inventasi dalam bentuk asset riil (*real assets*) yaitu sebuah investasi dalam bentuk aktiva berwujud fisik seperti emas dan investasi dalam bentuk surat berharga atau sekuritas (*marketable securities financial assets*), yaitu investasi dalam bentuk surat-surat berharga seperti saham.

Menurut Sutrisno (2008:27) saham adalah “Bukti kepemilikan bagian modal atau tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas, yang memberi hak menurut besar-kecilnya modal yang disetor. Saham juga didefinisikan sebagai tanda penyertaan badan usaha suatu perusahaan. Sel lembar saham adalah lembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik (berapapun porsinya) dari suatu perusahaan yang menerbitkan saham tersebut, sesuai dengan porsi kepemilikan yang tertera pada saham”.

Saham merupakan sebagai salah satu alternatif media investasi yang memiliki potensi tingkat keuntungan dan juga tingkat kerugian yang lebih besar dibandingkan dengan media investasi lainnya dalam jangka waktu yang panjang. Saham adalah surat berharga yang merupakan tanda kepemilikan seseorang atau badan terhadap suatu perusahaan. Saham adalah surat berharga yang dikeluarkan oleh sebuah perusahaan. Di dalam melakukan investasi, tentu saja investor mengharapkan untuk mendapatkan keuntungan tertentu sesuai dengan investasi yang dilakukannya. Inilah yang disebut dengan *return* saham.

Menurut Hartono (2003:19), *return* saham dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu *Return* realisasi merupakan *return* yang sudah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis. *Return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan terjadi dimasa mendatang dan masih bersifat tidak pasti. Kinerja perusahaan dapat di ukur dengan *return* realisasi. *Return* realisasi juga berperan penting sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi dan risiko dimasa mendatang.

Sedangkan menurut Tandelilin (2001:240), dari sudut pandang investor, salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan, salah satunya adalah *Return On Equity* (ROE). Indikator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana aktiva yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba yang nantinya akan memengaruhi peningkatan harga saham dan mampu memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang diinginkan investor. *Return On Equity* adalah perbandingan antara jumlah profit yang tersedia bagi pemilik modal sendiri di satu pihak dengan jumlah modal sendiri yang menghasilkan laba tersebut di lain pihak, (Riyanto, 2001:44).

Faktor selanjutnya yang dapat mempengaruhi *return* saham adalah *netprofit margin*. *Net Profit Margin* (NPM) merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada tingkat penjualan tertentu. Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan (Harahap, 2009:304). Jika NPM semakin tinggi atau besar, maka menunjukkan bahwa keuntungan bersih yang dicapai oleh

perusahaan semakin meningkat. Jika NPM meningkat, maka mengakibatkan harga saham perusahaan menjadi meningkat karena hal ini menyebabkan daya tarik investor di dalam menanamkan saham di perusahaan tersebut semakin meningkat.

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Asosiasi REI (Real Estate Indonesia), pertumbuhan bisnis properti di Indonesia meningkat hingga 30 persen REI memprediksi bahwa bisnis di bidang properti akan terus mengalami peningkatan bahkan hingga tahun 2018. Para pelaku bisnis properti pun menggunakan peluang ini untuk mengembangkan bisnis propertinya. Dalam beberapa tahun belakangan trend perkembangan bisnis properti mengikuti siklus lima tahunan Tahun 2012 dan 2013 adalah tahun di mana *booming* property

Tahun 2016 kondisi properti masih lambat di awal tahun 2016 pertumbuhan penjualan properti belum juga terjadi setidaknya sampai semester pertama namun kebijakan tentang relaksasi *loan to value* (LTV) atau plafon kredit yang akan dikeluarkan pemerintah diprediksi akan terasa dampaknya dalam waktu yang tidak terlalu lama, diperkirakan awal tahun 2017 akan terjadi peningkatan penjualan properti dan akan mencapai puncaknya di tahun 2018 dan 2019. Dengan melihat siklus bisnis properti di atas dapat diketahui bahwa trennya mudah dibaca. Jika kita lihat mulai tahun 2015 penjualan properti sudah mengalami tekanan, berlanjut di tahun 2016 dan akan membaik di tahun 2017. Lebih jauh diprediksi pasar properti akan mencapai puncaknya di tahun 2018 dan 2019 dimana harga properti sudah sangat tinggi sehingga banyak pengembang yang melempar produk ke pasar sehingga terjadi *over supply*. Dan sikluspun berulang, kondisi pasokan barang yang berlebih sementara permintaan menurun akan menyebabkan harga turun dan bisnis properti kembali lesu, begitu seterusnya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi *Return Saham* Pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari Pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017.

Dalam penelitian untuk menganalisis data yang diperoleh secara deskriptif kuantitatif. Analisis dilakukan berdasarkan teori yang mempunyai kaitan erat dengan asprk yang diteliti. Analisis deskriptif kuantitatif merupakan penyesuaian keadaan sebenarnya dan menggambarkan karakteristik peristiwa yang diamatai serta menyimpulkan secara benar dan menyuluruh berdasarkan metode ilmiah dan menggunakan teori-teori yang dipelajari dan konsep yang relevan dalam permasalahan sebagai landasan berpikir dalam penganalisis.

Untuk menganalisis permasalahan yang ada digunakan metode analisis regresi linier berganda, uji statistik dan uji asumsi klasik yang perhitungannya menggunakan aplikasi SPSS versi 20.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Regression

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.703 ^a	.663	.720	25.43204	.163	3.790	2	39	.031	1.965

a. Predictors: (Constant), ROE, NPM

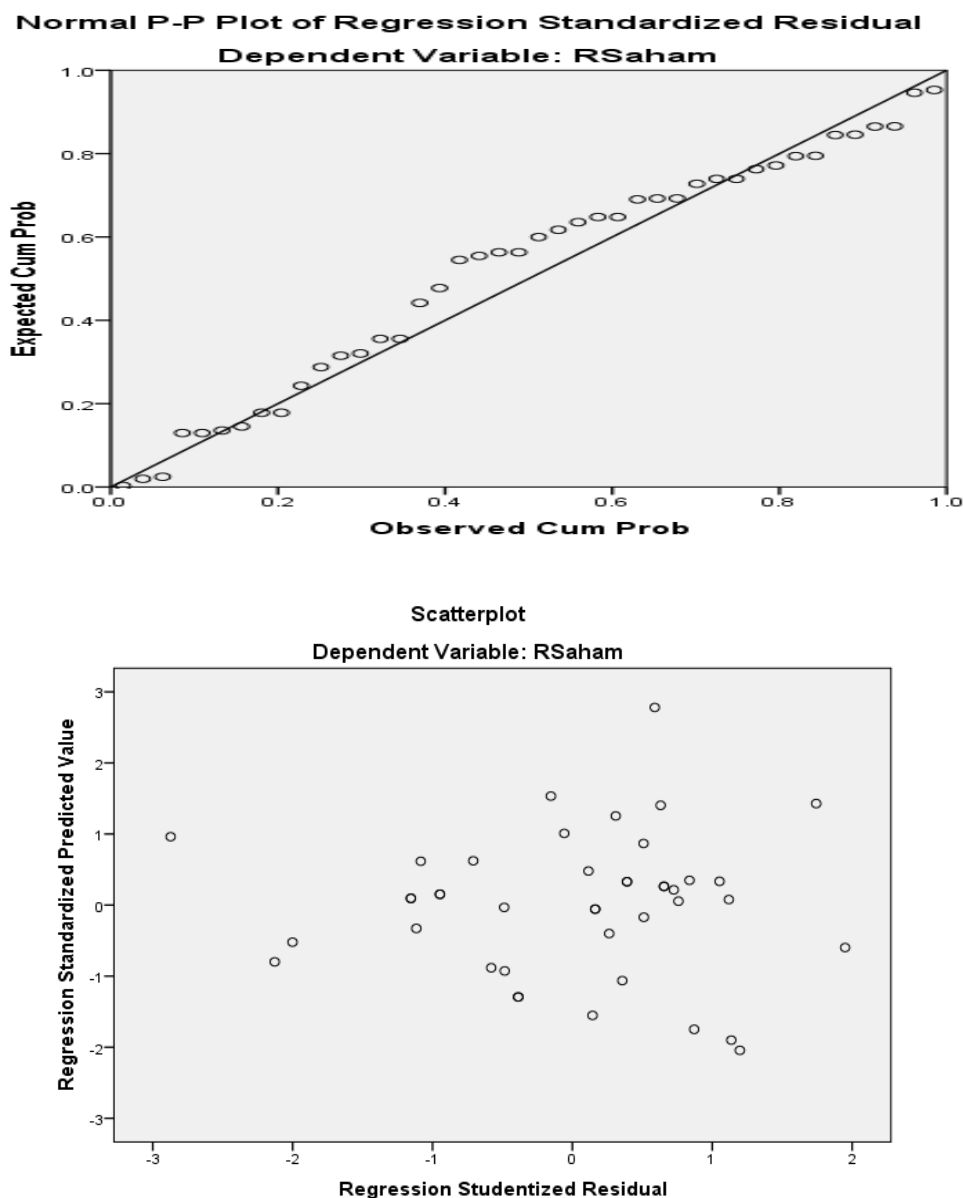
b. Dependent Variable: RS

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	4903.171	2	2451.585	3.790	.031 ^b
Residual	25224.764	39	646.789		
Total	30127.935	41			

a. Dependent Variable: RS

b. Predictors: (Constant), ROE, NPM



Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa persamaan regresinya adalah $Y = 8,688 + 0,322X_1 + 0,968X_2 + e$. Dimana konstanta sebesar 8,688, artinya jika variabel bebas konstan maka *Return Saham* pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017 sebesar 8,688. Dan terdapat pengaruh antara *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Return Saham* pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017.

Dengan menggunakan $\alpha = 0,05$ dengan ketentuan $df = n - k - 1$ atau $42 - 2 - 1 = 39$. Maka hasil penelitian yang didapat ada pengaruh *Return On Equity* terhadap *Return Saham* pada Industri Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017 berdasarkan hasil perhitungan diperoleh angka $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka keputusannya H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sedangkan *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* pada Industri Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017 berdasarkan hasil perhitungan diperoleh angka $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka keputusannya H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Pembahasan

Pengaruh Net Profit Margin (NPM) dan Return On Equity (ROE) Secara Simultan terhadap Return Saham

Net Profit Margin (NPM) dan *Return On Equity* (ROE) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal ini ditunjukkan dengan membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} , dengan taraf signifikan $\alpha = 0,05$ (5%). Dapat diketahui bahwa F_{hitung} sebesar 3,790, dengan membandingkan F_{tabel} $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas pembilang 2 dan derajat bebas penyebut 39, didapat F_{tabel} sebesar 3,295. F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} (3,790

>3,295) berarti dapat dikatakan bahwa ada pengaruh antara Net Profit Margin dan Return On Equity secara bersama-sama (simultan) terhadap Return Saham.

Dengan membandingkan besarnya angka taraf signifikan (sig) penelitian dengan taraf signifikan sebesar 0,05 maka $0,031 < 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara Net Profit Margin (X_1) dan Return On Equity (X_2) secara bersama – sama terhadap Return Saham (Y) pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017.

Pengaruh Net Profit Margin (NPM) dan Return On Equity (ROE) Secara Parsial terhadap Return Saham

Secara parsial tidak terdapat pengaruh Net Profit Margin (NPM) terhadap Harga Saham. Hal ini ditunjukkan dengan nilai thitung Net Profit Margin (NPM) (X_1) sebesar 1,645 dan ttabel sebesar 2,022 dari hasil perbandingan maka dapat diketahui thitung lebih kecil dari ttabel (thitung < ttabel). Maka H_0 diterima dan H_a ditolak artinya tidak berpengaruh terhadap Net Profit Margin (NPM) (X_1) terhadap Return Saham (Y). Dengan membandingkan besarnya angka taraf signifikan (sig) penelitian dengan taraf signifikan sebesar 0,05 maka $0,108 > 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara Net Profit Margin (NPM) (X_1) terhadap Return Saham (Y) pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017...

Secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan variabel Return On Equity (ROE) (X_2) terhadap Return Saham. Hal ini ditunjukkan dengan nilai thitung Return On Equity (ROE) (X_2) sebesar 2,082 dan ttabel sebesar 2,022, dari hasil perbandingan maka dapat diketahui thitung lebih besar dari ttabel (thitung > ttabel). Maka H_0 ditolak dan H_a diterima dan dengan membandingkan besarnya angka taraf signifikan (sig) penelitian dengan taraf signifikan sebesar 0,05, maka $0,044 < 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa ada pengaruh signifikan antara Return On Equity (ROE) (X_2) terhadap Return Saham (Y) pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka ditarik beberapa kesimpulan pada pengujian pengaruh Net Profit Margin (NPM) dan Return On Equity (ROE) terhadap Return Saham pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017 sebagai berikut :

1. Secara bersama-sama (simultan) ada berpengaruh antara Net Profit Margin (NPM) dan Return On Equity (ROE) terhadap Return Saham. Hal ini ditunjukkan dengan membandingkan F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} ($3,790 > 3,295$), dengan membandingkan besarnya angka taraf signifikan (sig) penelitian dengan taraf signifikan sebesar 0,05 maka $0,031 < 0,05$. Sehingga dapat dikatakan bahwa ada pengaruh signifikan antara Net Profit Margin (X_1) dan Return On Equity (X_2) Return Saham secara bersama – sama terhadap Return Saham (Y) pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017.
2. Secara parsial terdapat pengaruh variabel Return On Equity (ROE) (X_2) terhadap Return Saham. Hal ini ditunjukkan dengan nilai thitung Return On Equity (ROE) (X_2) sebesar 2,083 dan ttabel sebesar 2,032, dari hasil perbandingan maka dapat diketahui thitung lebih besar dari ttabel (thitung > ttabel). Maka H_0 ditolak dan H_a diterima dan dengan membandingkan besarnya angka taraf signifikan (sig) penelitian dengan taraf signifikan sebesar 0,05, maka $0,044 < 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa ada pengaruh signifikan antara Return On Equity (ROE) (X_2) terhadap Return Saham (Y) pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2017.

DAFTAR PUSTAKA

- Algifari, 2003. **Statistik Induktif**. Edisi Kedua. Yogyakarta
- Brigham, Eugene F. 2006, **Dasar – dasar Manajemen Keuangan**. Edisi Kesepuluh. Jakarta. Salemba Empat
- Baridwan, Zaki. 2006. **Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode**. Yogyakarta: YKPN
- Fahmi, Irham. 2012. **Pengantar Pasar Modal**. Bandung : Alfabeta
- _____. 2014. **Analisis Kinerja Keuangan**. Bandung : Alfabeta
- Harahap, S, Sofyan. 2009. **Analisis Laporan Keuangan**. Cetakan Ketiga, Edisi Pertama. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Ita, Trisnawati. 2009. **Dasar – Dasar Pembelajaran Perusahaan**. Erlangga: Jakarta
- Usnan, Said. 2013. **Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan**. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Kasmir. 2008. **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta : Rajawali Press
- Kurniawan, Albert. 2014. **Metode Riset untuk Ekonomi & Bisnis**. Cetakan Kesatu. Jakarta : ALFABETA.
- Munawir, S. 2010. **Analisa Laporan Keuangan**. Cetakan ketiga. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Priyatno, Duwi. 2013. **Seri CD Software Oleh Data Statistik Dengan Program SPSS**. CETAKAN Pertama. Yogyakarta : Mediakom

- Riyanto, Bambang. 2008. **Dasar – dasar Pembelanjaan Perusahaan**. Yogyakarta: BPFE
- Riyanto dalam Anggraini, Rika. 2013. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*
- Ross, A Stephen. 2003. ***Fundamentals of corporate Finance. Sixth edition***. New York: Me Braw-Hill
- Sartono, Agus. 2001. **Manajemen Keuangan**. Yogyakarta: BPFE
- Sawir, Agnes. 2001. **Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Perusahaan**. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia PU
- Sutrisno. 2008. **Manajemen Keuangan**. Bandung: Pustaka Krisis
- Supranto. 2013. **Pengantar Statistik Ekonomi dan Sosial**. Edisi Pertama. Jakarta: GP Press
- Supardi. 2013. **Aplikasi Statistika dalam Penelitian**. Jakarta: Prima Ufuk Semesta
- Wahyudi, Sugeng. 2003. **Pengukuran Return Saham**. Jurnal ekonomi. Suara Merdeka