

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Laporan keuangan merupakan sarana pengkomunikasian informasi keuangan utama pada pihak-pihak di luar korporasi (Kieso *et al*, 2002;3). Tujuan laporan keuangan adalah untuk menyediakan informasi yang berguna bagi keputusan investasi dan kredit (Kieso *et al*, 2002;6).

Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan di dalam produksi yang efisiensi selama periode waktu yang tertentu (Hartono, 2008;5). Bagi seorang investor, investasi dalam sekuritas yang dipilih tentu diharapkan memberikan tingkat keuntungan atau tingkat pengembalian (*return*) yang sesuai dengan resiko yang harus ditanggung oleh para investor.

Return saham adalah hasil yang diperoleh dari suatu investasi (Hartono, 2008;195). Menurut Hartono (2008;195), *return* saham dibedakan menjadi dua yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi merupakan *return* yang sudah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis, *return* realisasi ini penting dalam mengukur kinerja perusahaan dan sebagai dasar penentuan *return* dan risiko dimasa mendatang. Sedangkan *return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan di masa mendatang dan masih bersifat tidak pasti (Hartono, 2008;195).

Ada dua macam analisis saham yang banyak digunakan yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Menurut Husnan (1994:287) analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harganya di waktu yang lalu. Menurut Hartono (2008:126) analisis fundamental merupakan analisis Untuk menghitung nilai intrinsik saham dengan menggunakan data keuangan perusahaan. Didalam analisis fundamental terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat mencerminkan kondisi keuangan dan kinerja suatu perusahaan.

Rasio keuangan yang dihasilkan dari laporan keuangan merupakan faktor fundamental perusahaan. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio profitabilitas. Menurut Brigham dan Houston (2001:89) rasio profitabilitas adalah hasil bersih dari serangkaian kebijakan dan keputusan. Rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio *return on asset* (ROA) dan *return on equity* (ROE). Selain rasio profitabilitas ROA dan ROE, *firm size* (ukuran perusahaan) sebagai faktor fundamental juga menjadi variable dalam penelitian ini.

Return on asset (ROA) adalah rasio laba bersih terhadap total aktiva (Brigham dan Houston, 2001:90). Taufik (2007) melakukan penelitian pengaruh pendekatan *traditional accounting* dan *economic value added* terhadap *Stock Return*. Menghasilkan ROA berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham, sedangkan hasil penelitian Harjito dan Aryayoga (2009) menghasilkan ROA (*Return On Asset*) tidak mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap *return* saham perusahaan manufaktur.

Return on equity (ROE) adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa mengukur tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham (Brigham dan Houston, 2001;91). Hasil penelitian Harjito dan Aryayoga (2009) melakukan penelitian analisis pengaruh kinerja keuangan dan *return* saham di Bursa Efek Indonesia. Menghasilkan *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan manufaktur. Hasil penelitian Fidhayatin dan Dewi (2012) menghasilkan *Return on equity* (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham

Faktor lain yang mempengaruhi *return* saham adalah ukuran perusahaan (*firm size*). *Firm size* diukur dengan log total asset perusahaan. Widjaja (2009) melakukan penelitian pengaruh *current ratio* dan ukuran perusahaan terhadap *return* saham. Hasilnya ukuran perusahaan berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan. Adiwiratama (2012), melakukan penelitian tentang pengaruh informasi laba, arus kas dan size perusahaan terhadap *return* saham perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Hasilnya *size* perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

Real Estate dan *Property* adalah aset tanah dan bangunan atau benda tak bergerak. Jenis properti dapat dikelompokkan menjadi lima yaitu perumahan, bangunan komersil, bangunan industri, pertanian atau perkebunan dan tanah. Perusahaan *Real Estate dan Property* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tahun 2011 perusahaan *Real Estate dan*

Property yang tercatat di BEI adalah 43 perusahaan. Perkembangan industri *Real Estate dan Property* begitu pesat saat ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Hal ini membuat para investor tertarik untuk berinvestasi di industri *Real Estate dan Property*.

Berdasarkan penelitian yang selama ini dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu tentang pengaruh *firm size*, ROA, ROE, terhadap *return* saham yang hasilnya kontradiksi satu dengan yang lainnya dan dalam penelitian ini perusahaan *Real Estate dan Property* menjadi salah satu sampel penelitian yang menarik dan jarang ada penelitian pada sub sektor perusahaan ini. Maka penelitian ini termotivasi untuk menguji kembali pengaruh *firm size*, ROA, ROE terhadap *return* saham studi pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Tahun 2009-2011.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka masalah yang akan diteliti dapat dirumuskan:

1. Apakah *Firm Size* (ukuran perusahaan) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah ROA berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI?

3. Apakah ROE berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Secara umum, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk menguji secara empiris pengaruh *Firm Size* (ukuran perusahaan) terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menguji secara empiris pengaruh ROA terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI.
3. Untuk menguji secara empiris pengaruh ROE terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di BEI.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti lain

Menambah pengetahuan dan memberi masukan yang berguna bagi peneliti lain yang berminat untuk mempelajari tentang pengaruh *return* saham.

2. Bagi investor

Bagi investor maupun calon investor adalah dapat menjadi bahan pertimbangan di dalam pengambilan keputusan investasi saham perusahaan agar dapat diperoleh *return* secara optimal.

3. Bagi emiten

Bagi emiten hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan di dalam pengambilan keputusan dalam bidang keuangan terutama dalam rangka memaksimalkan kinerja perusahaan dan pemegang saham, sehingga saham perusahaannya dapat terus bertahan dan mempunyai *return* yang besar.

1.5 Kontribusi Penelitian

Taufik (2007) melakukan penelitian pengaruh pendekatan *traditional accounting* dan *economic value added* terhadap *stock return* sektor perbankan di Bursa Efek Jakarta. Dengan variabel ROA (*Return On Assets*), ROE (*Return On Equity*) dan EVA (*Economic Value Added*). Data yang digunakan dalam penelitiannya adalah data sekunder yang berasal dari perusahaan sektor perbankan di Bursa Efek Jakarta menghasilkan ROA berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham perusahaan sedangkan ROE tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah dengan mengganti variable EVA dengan *firm size*.