BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Memasuki revolusi industri 4.0 Indonesia dituntut untuk semakin kreatif memajukan perekonomiannya. Salah satu roda perekonomian dijalankan oleh perusahaan. Memasuki era tersebut tentunya dunia bisnis yang dikelola oleh perusahaan dituntut untuk lebih produktif namun tetap efisien dalam mengelola dananya. Dalam pengelolaan dana tersebut tentunya perusahaan memikirkan bagaimana memperoleh laba perusahaan setinggi-tingginya dengan pengefisiensian dana yang baik.

Sebagai suatu entitas bisnis, perusahaan membutuhkan sumber modal agar keproduktifan perusahaan terus berjalan. Jika mengandalkan modal yang berasal dari pemilik perusahaan saja, maka tidak akan dapat mencukupi seluruh siklus operasionalnya. Konsekuensinya, setiap perusahaan harus mencari sumber modal dari luar. Perbankan menjadi alternatif dalam peminjaman atau dalam perbankan disebut pembiayaan. Namun perbankan sendiri memiliki batasan dalam mem berikan pembiayaan kepada perusahaan.

Tetapi dengan meminjam kepada perbankan maka perusahaan akan memiliki hutang, dan hutang tersebut akan menyulitkan posisinya serta menambah beban yang cukup besar. Karena semakin besar dana yang dipinjam maka akan semakin besar beban pengembalian yang akan diberikan oleh perusahaan kepada perbankan. Maka dari itu, dibutuhkan alternatif lain dalam mencari sumber modal yaitu melalui pasar modal.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Pasar modal yang dalam istilah asing disebut *capital market*, pada hakikatnya ialah suatu kegiatan yang mempertemukan penjual dan pembeli dana. Dana yang diperjualbelikan itu dipergunakan untuk jangka panjang dalam me nunjang pengembangan usaha. [1] Transaksi yang terjadi di pasar modal adalah jual beli berbentuk saham biasa *(common stock)* dan saham preferen *(preferen stock)*, sedangkan surat berharga dana jangka utang berbentuk obligasi.[2] Saham merupakan surat berharga yang dapat diperjualbelikan yang berisi tanda penyertaan atau pemilikan individu maupun institusi dalam suatu perusahaan.[3] Dengan memiliki saham suatu perusahaan, maka investor akan mempunyai hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan yang dinamakan dengan *return* saham, setelah dikurangi dengan pembayaran semua kewajiban perusahaan.[4]

Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukan.[5] *Return* merupakan tujuan utama investor untuk mendapatkan hasil dari investasi yang dilakukan investor. *Return* yang diharapkan berupa deviden untuk investasi saham dan pendapatan bunga untuk investasi di surat utang. Dengan adanya *return* saham yang cukup tinggi akan lebih menarik para investor untuk membeli saham tersebut. Oleh karena itu, untuk dapat mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian yang akan diperoleh investor,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

---

[1] Ridwan S. Sundjana, dan Inge Barlian, *Manajemen Keuangan* cetakan ke-21. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm 374.

[2] Zulfikar, *Pengantar Pasar Modal dengan Pendekatan Statistika*, edisi pertama cetakan pertama (Yogyakarta, Deepublish, 2016), hlm 5.

[3] Pandji Anoraga dan Piti Pakarti, *Pengantar Pasar Modal*, Edisi Revisi Cetakan Ketiga, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 58.

[4] Prasetya Wibisono, *Pengaruh Inventory Turnover, Return On Asset dan Debt To Equity Ratio terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manuafaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2013*, (Yogyakarta: FE Universitas Negeri Yogyakarta, 2015), hlm. 11.

[5] Yeye Susilowati dan Tri Turyanto, "Reaksi Signal Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan (Profitabilitas and Solvability Ratio Reaction Signal Toward Stock Return Company) dalam *Jurnal Dinamika Keuangan dan Perbankan*, Volume 3, Nomor 1, Mei 2011, hlm.23.

maka perlu memprediksi agar dapat mengetahui seberapa besar pengembalian yang akan diperolehnya.[6]

Terdapat dua macam analisis untuk menentukan *return* saham, yaitu informasi fundamental dan informasi teknikal.[7] Faktor fundamental yang mempengaruhi tingkat *return* saham adalah berbagai rasio diantara, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, dan rasio solvabilitas. Sedangkan faktor teknikal yang berada diluar perusahaan yang dapat mempengaruhi tingkat *return* saham adalah faktor makroekonomi diantaranya tingkat inflasi, nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga, dan harga minyak dunia.

Kondisi makroekonomi yang diteliti dalam penelitian ini dan mempengaruhi *return* saham adalah tingkat inflasi. Inflasi merupakan kecenderungan kenaikan harga secara umum dan menyeluruh yang terjadi terus menerus hal tersebut menyebabkan menurunnya daya beli konsumen.Tandelilin menyatakan tingkat inflasi yang tinggi mengurangi tingkat pendapatan rill yang diperoleh investor dari investasi. Berkurangnya pendapatan rill tersebut karena berkurangnya profitabilitas perusahaan untuk membagikan *return* saham kepada para pemilik modal.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tingginya tingkat inflasi menunjukan bahwa risiko untuk melakukan investasi cukup besar sebab inflasi yang tinggi 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

---

[6] Akbar Faoriko, *Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Return Saham di Bursa Efek Indonesia*, (Yogyakarta: FE Universitas Negeri Yogyakarta, 2013), hlm. 1.

[7] [7] Akbar Faoriko, *Pengaruh Inflasi..... hlm. 3*

perusahaan. Selanjutnya akan berdampak buruk pada kinerja perusahaan yang tercermin pula oleh turunnya *return* saham.[8]

Sementara kondisi fundamental yang dimaksud dapat mempengaruhi tingkat *return* saham dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan tersebut tercermin dari analisis laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan. Melalui analisis rasio profitabilitas perusahaan yang diwakili oleh *Return On Investment*, dapat diketahui keberhasilan perushaan dalam memperoleh laba. Dari sudut pandang investor, salah satu indicator penting untuk menilai prospek perusahaan di masa yang akan datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Indicator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor disuatu perusahaan mampu memberikan *return* saham sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor.[9]

Guna menganalisis laporan keuangan tersebut dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode analisis *du pont system*. Dengan menggunakan analisis ini, pengendalian beban dapat diukur dan efisiensi perputaran aset sebagai akibat turun naiknya penjualan dapat diukur.[10] Metode *du pont system* menggabungkan rasio aktivitas atau perputaran aktiva dengan rasio laba atas penjualan dan menunjukan bagaimana keduanya berinteraksi dalam menentukan tingkat pengembalian investasi dalam bentuk *Return On Investment* (ROI).

Penelitian ini menggunakan objek penelitian salah satu perusahaan properti dan real estate terbesar di Indonesia, yaitu PT. Lippo Karawaci Tbk. PT.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

---

[8] Ratna Prihatini, *Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER, dan CR terhadap Return Saham*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2009), hlm. 20.

[9] Tandelilin, *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: Kanisus, 2010), hlm. 372-373

[10] Sri Dwi Ningsih, "Analisa *Du Pont System* untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate LQ45 Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015", dalam *Jurnal Inovasi Bisnis dan Manajemen Indonesia*, Volume 1, Nomor 2, Maret 2018, hlm 7.

Lippo Karawaci Tbk. adalah salah satu saham syariah yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* (JII) sejak tahun 2007. PT. Lippo Karawaci Tbk merupakan salah satu saham sektor properti yang memiliki kapitalisasi pasar terbesar pada tahun 2017. Meski begitu kontribusi sektor properti terhadap pertumbuhan ekonomi cenderung stagnan dari tahun ke tahun. Tiga tahun terakhir, porsi sektor properti, yang terdiri dari konstruksi dan real estate, terhadap produk domestik bruto berkisar 13%. Turun naiknya pertumbuhan sektor properti tersebut berdasarkan kondisi kondisi fundamental dari masing-masing perusahaan, dan kondisi makroekonomi Indonesia salah satunya inflasi yang naik turun.

Maka untuk merumuskan pemaparan di atas, berikut tabel fluktuasi per kembangan antara inflasi, *Return On Invesment* (ROI) dalam metode *du pont system* terhadap *return* saham selama periode 2008-2017. Gambaran secara umum ditampilkan dalam tabel 1.1. berikut ini:

Tabel 1.2.
Data Inflasi, ROI dengan analisis *Du Pont System*, dan *Return* Saham PT. Lippo Karawaci Tbk. Periode 2008-2018

Data dalam Persen (%)

Tahun	Inflasi		ROI Du Pont		Return Saham	
2008	11,06		3,3		15,94	
2009	**2,78**	↓	3,15	↓	**-36,25**	↓
2010	**6,96**	↑	3,23	↑	**33,33**	↑
2011	**3,79**	↓	**3,91**	↑	**-2,94**	↓
2012	**4,30**	↑	4,25	↑	**51,52**	↑
2013	8,38	↑	3,78	↓	-9,00	↓
2014	8,36	↓	6,82	↑	12,09	↑
2015	**3,35**	↓	1,26	↓	**1,47**	↓
2016	**3,02**	↓	**1,84**	↑	**-30,43**	↓
2017	3,61	↑	1,14	↓	-32,22	↓
2018	**3,13**	↓	**1,5**	↑	**-47,95**	↓

Sumber: Laporan publikasi Bank Indonesia, dan Laporan Tahunan PT. Lippo Karawaci, Tbk.

Jika dilihat dalam tabel 1.1 terdapat fluktuasi antara inflasi, *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham dari tahun ke tahun. Pada tahun 2008 Inflasi, *Return On Investment* (ROI), dan *return saham* mengalami kenaikan dari masing-

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

masing 3,61%, 1,14%, dan -35,51% menjadi 11,06%, 3,3%, dan 15,94%, Selanjutnya terjadi penurunan tahun 2009 inflasi, *Return On Investement* (ROI), dan *return* saham dari 11,06%, 3,3%, 15,94%, sehingga menjadi 2,78%, 3,15%, dan -36,25%.

Pada tahun 2010 *Return On Investment* (ROI), inflasi, dan *return* saham mengalami kenaikan kembali, yaitu *Return On Investment* (ROI) dari 3,15% menjadi 3,23%, inflasi dari 2,78% menjadi 6,96%, dan return saham dari -36,25% menjadi 33,33%,. Selanjutnya pada tahun 2011, ketika inflasi turun dari 6,96% menjadi 3,79% diikuti dengan kenaikan persentase dari *Return On Investment* (ROI) dari 3,23% menjadi 3,91%, namun tidak diikuti oleh *return* saham yang justru mengalami penurunan dari 33,33% menjadi -2,94%.

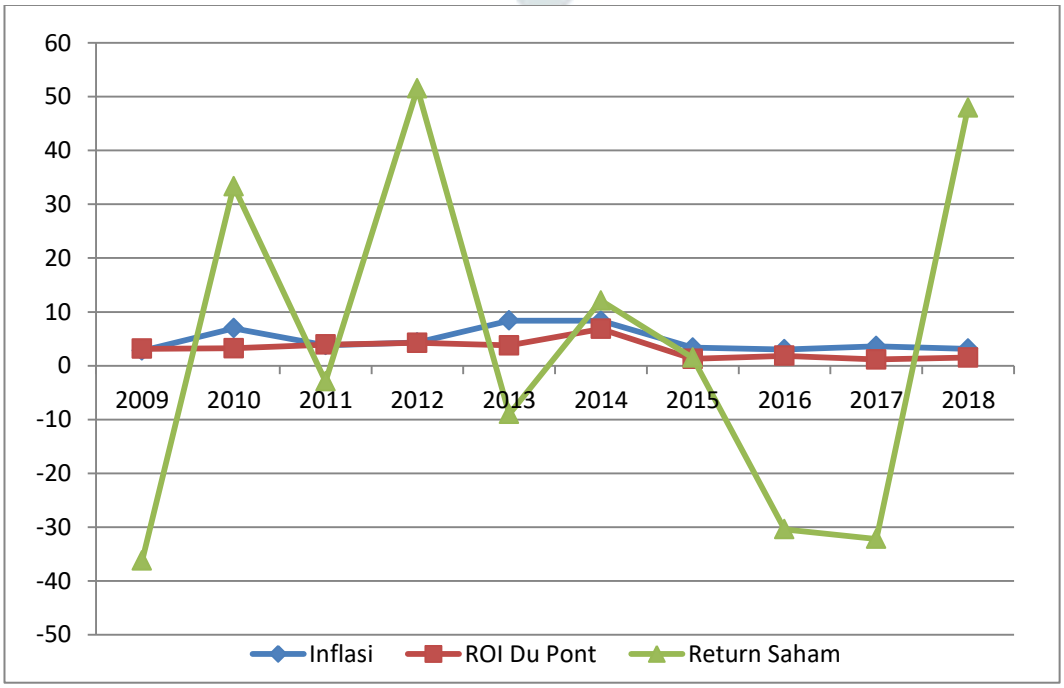
Tahun 2012 inflasi, *Retun On Investment* (ROI), dan *return* saham mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya. Masing-masingnya adalah inflasi dari 3,79% menjadi 4,30%, *Return On Investment* (ROI) dari 3,91% menjadi 4,25%, dan *return* saham dari -2,94% menjadi 51,52%. Sedangkan pada tahun 2013 inflasi mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya, dari 4,30% menjadi 8,38%. Sementara *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham mengalami penurunan, masing-masingnya 4,25% menjadi 3,78%, dan 51, 52% menjadi -9%.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tahun 2014 Inflasi mengalami penurunan menjadi 8,36%, dan *Return On Investment* (ROI) naik menjadi 6,82%, sedangkan *return* saham mengalami kenaikan sebesar 12,09% dari tahun sebelumnya. Untuk tahun 2015, baik inflasi, *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham mengalami penurunan masing-masingnya 3,35%, 1,26 %, dan 1,47%. Lalu, tahun 2016 inflasi dan *return* saham mengalami penurunan kembali dari 3,35% menjadi 3,02%, dan 1,47% menjadi -30,43%. Sementara tidak diikuti oleh *Return On Investment* (ROI) yang justru mengalami kenaikan 1,84%.

Pada tahun 2017, inflasi mengalami kenaikan dari 3,02% menjadi 3,61%, sementara *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham mengalami penurunan masing-masingnya menjadi 1,14%, dan -32,22%. Terakhir pada tahun 2018, Inflasi mengalami penurunan dari 3,61% menjadi 3,13%, diikuti dengan kenaikan *Return On Investment* (ROI) dari 1,14% menjadi 1,5%, namun *return* saham mengalami penurunan dari -32,22 % menjadi -47,95 %.

Dari penjelasan tabel di atas, dapat dilihat bahwa terjadi fluktuasi yang sangat signifikan diantara variabel. Inflasi sebagai variabel X1 memegang peranan penting karena seharusnya berdasarkan teori ketika inflasi naik, maka *Return On Investment* (ROI) dan *Return* Saham turun, begitupun sebaliknya. Berikut merupakan grafik yang dapat menggambarkan fluktuasi inflasi, *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham.



Gambar 1.1
Fluktuasi Inflasi, ROI Du Pont, dan Return Saham PT. Lippo Karawaci, Tbk. Periode 2009-2018

Grafik 1.1 menggambarkan fluktuasi inflasi, *Return On Investment* (ROI), dan *return* saham PT. Lippo Karawaci Tbk. yang tidak stabil dari tahun ke tahun. Inflasi merupakan kecenderungan kenaikan harga secara umum dan menyeluruh yang terjadi terus menerus hal tersebut menyebabkan menurunnya daya beli konsumen. Tingkat inflasi menunjukan bahwa risiko untuk melakukan investasi cukup besar sebab inflasi yang tinggi mengurangi tingkat pengembalian *(rate of return)* dari investor.

Selanjutnya dengan menganalisis lebih lanjut laporan keuangan perusahaan dapat diprediksi kemungkinan yang terjadi dimasa yang akan datang. Disinilah arti penting analisis laporan keuangan. *Return On Invesment* (ROI), yaitu profitabilitas aktiva yang dimiliki perusahaan. Sementara itu tingkat profitabilitas perusahaan juga mempengaruhi, semakin besar *Return On Investment* (ROI) maka semakin baik pula kinerja keuangan perusahaan tersebut dalam mengelola asset dan modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba.

Demikian pula sebaliknya, semakin rendah *Return On Investment* (ROI), maka semakin buruk kinerja keuangan perusahaan tersebut mengelola aset dan modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Karena kenaikan dan penurunan laba atas aktiva dan modal ini yang akan mempengaruhi besaran *return* saham yang diberikan pada investor.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dari itu peneliti melakukan penelitian dengan judul ***Pengaruh Inflasi dan Analisis Kinerja Keuangan dengan Metode Du Pont System Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di Jakarta Islamic Index (JII) (Studi di PT. Lippo Karawaci Tbk. Periode 2009-2018).***

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, dapat dirumuskan masalah penelitian ini adalah nilai return saham yang dimiliki oleh PT. Lippo Karawaci, Tbk. Periode 2009-2018 fluktuatif bahkan cenderung menurun beberapa tahun terakhir. Padahal PT. Lippo Karawaci, Tbk. Masuk dalam jajaran perusahaan properti dan real estate terbesar di Indonesia. Kemudian penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya tidak memiliki hasil yang konsisten, juga variabel yang diteliti tidak ada yang sama persis dengan yang dilakukan oleh peneliti. Oleh karena itu, permasalahan yang akan dibahas lebih jauh dalam penelitian ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan berikut ini:

1. Seberapa besar pengaruh inflasi secara parsial terhadap *return* saham pada PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018?;
2. Seberapa besar pengaruh *Return On Invesment* (ROI) secara parsial dalam metode *du pont system* terhadap *return* saham pada PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018?;
3. Seberapa besar pengaruh inflasi dan *Return On Invesment* (ROI) dalam metode *du pont system* secara simultan terhadap *return* saham PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada pokok permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inflasi secara parsial terhadap return saham pada PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018;

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Return On Investment (ROI) secara parsial dalam metode du pont system terhadap return saham pada PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018;
3. Untuk mengetahui dan mengetahui pengaruh Inflasi, Return On Investmen (ROI) dalam metode du pont system secara simultan terhadap return saham pada PT. Lippo Karawaci Tbk. periode 2009-2018.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik secara akademik maupun secara praktis bagi semua kalangan yang membutuhkan, sebagai berikut:

1. Kegunaan Akademik
   a. Mendeskripsikan pengaruh inflasi dan kinerja keuangan perusahaan dalam metode analisis *du pont system* yang diwakili oleh *Return On Investment* (ROI) terhadap *return* saham PT. Lippo Karawaci Tbk;
   b. Memperkuat penelitian sebelumnya yang mengkaji tentang pengaruh inflasi dan kinerja keuangan perusahaan dalam metode *du pont system* terhadap *return* saham;
   c. Mengembangkan konsep dan teori tentang inflasi dan kinerja keuangan perusahaan dalam metode *du pont system* dan *return* saham;
   d. Menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan inflasi dan kinerja keuangan perusahaan dalam metode *du pont system* dan *return* saham.
2. Kegunaan Praktis
   a. Bagi investor, penelitian ini bisa dijadikan alat bantu analisis terhadap saham yang diperjualbelikan di bursa khususnya Jakarta Islamic Indeks

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

(JII) melalui variable yang digunakan dalam penelitian ini sehingga para investor dapat memilih pilihan investasi;

b. Bagi pihak manajemen perusahaan penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dalam pengembilan keputusan untuk menentukan kebijakan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan;

c. Bagi pemerintah dapat menjadi bahan pertimbangan merumuskan kebijakan untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter;

d. Bagi peneliti sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG