

Pengaruh *Operating Margin* dan *Return On Assets* Terhadap Return Saham pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015

The Effect of Operating Margin and Return on Assets on Stock Return in Property and Real Estate Sector Listed in Indonesia Stock Exchange Period 2013-2015

¹Danti ²Dikdik ³Nurdin

^{1,2,3} Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

email: ¹tardianadanti@gmail.com, ²diektandika25@gmail.com, ³psm_fe@yahoo.com

Abstract. This study was conducted to determine the effect of operating margin and return on assets partially or simultaneously to return stock in property and real estate sectors listed in Indonesia Stock Exchange period 2013-2015. The research sample of 10 companies featured in the property sector and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. Dependent variable in the research that stock returns and independent variables operating margin and return on assets. This hypothesis was tested using multiple linear regression and hypothesis testing with partial t test and f test simultaneously. T test result from this study showed that the operating margin and return on assets partially significant effect on stock returns in the property and real estate sectors listed in Indonesia Stock Exchange period 2013-2015. F test result from this study showed that the operating margin and return on assets simultaneously significant effect on stock returns in the property and real estate sector listed in Indonesia Stock Exchange period 2013-2015.

Keywords: Operating Margin, Return On Assets, Stock Returns, Closing Price, and Profitability Ratio.

Abstrak. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *Operating Margin (OM)* dan *Return On Assets (ROA)* secara parsial maupun simultan terhadap Return Saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Sampel penelitian ini sebanyak 10 perusahaan yang terdapat pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu return saham dan variabel independen yaitu *operating margin* dan *return on assets*. Hipotesis ini diuji dengan menggunakan regresi linier berganda dan uji hipotesis dengan uji t secara parsial dan uji f secara simultan. Hasil uji t dari penelitian ini menunjukkan bahwa operating margin dan return on assets secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Hasil uji f dari penelitian ini menunjukkan bahwa operating margin dan return on assets secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Kata Kunci: *Operating Margin*, *Return On Assets*, Return Saham, Harga Penutup, dan Profitabilitas.

A. Pendahuluan

Rasio profitabilitas merupakan rasio keuangan yang paling diamati oleh para investor pada saat akan menanam modal. Hal ini berkaitan erat dengan tingkat keuntungan yang dihaapkan para investor yang memiliki saham. Indikator ini sangat penting karena untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor di suatu perusahaan mampu memberikan return (pengembalian) yang sesuai dengan perjanjian.

Rasio profitabilitas yang umumnya digunakan untuk mengukur kinerja keuangan diantaranya yaitu *Operating Margin* dan *Return On Assets*. Pada umumnya semakin tinggi *operating margin* maka semakin baik nilai perusahaan. Margin operasi yang sehat diperlukan perusahaan untuk dapat membayar biaya tetap, seperti bunga atas utang. Dalam analisis keuangan, ROA mempunyai arti penting sebagai salah satu

teknis analisis keuangan yang bersifat menyeluruh. Secara umum, semakin tinggi *Return On Assets* maka akan semakin baik pula keadaan perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu “Bagaimana perkembangan perkembangan operating margin dan return on assets, bagaimana perkembangan return saham, dan bagaimana pengaruh operating margin dan return on assets terhadap return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2013-2015?”. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui perkembangan *operating margin* dan *return on assets* pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.
2. Untuk mengetahui perkembangan return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.
3. Untuk mengetahui pengaruh *operating margin* dan *return on assets* terhadap return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

B. Tinjauan Pustaka

1. Operating Margin

Menurut **Harahap (2002)** *Operating Profit Margin (OPM)* menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang akan menutupi biaya-biaya tetap atau biaya operasi lainnya.

Menurut **S. Munawir (2007:89)** *profit margin* yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam prosentase dan jumlah penjualan bersih. Profit margin ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya.

Menurut **Husnan dan Enny Pudjiastuti (2004:74)** *operating margin* yaitu sebuah rasio yang mengukur seberapa banyak keuntungan operasional bisa diperoleh dari setiap penjualan.

Menurut **Bambang Riyanto (2001:37)** *profit margin* yaitu perbandingan antara net operating income dengan net sales, perbandingan dimana dinyatakan dalam persentase.

Rasio ini menggambarkan apa yang biasanya disebut “*pure profit*” yang diterima atas setiap rupiah dari penjualan yang dilakukan. *Operating profit* disebut murni (*pure*) dalam pengertian bahwa jumlah tersebutlah yang benar-benar diperoleh dari hasil operasi perusahaan dengan mengabaikan kewajiban-kewajiban finansial berupa bunga serta kewajiban terhadap pemerintah berupa membayar pajak. *Operating Margin* sangat dipengaruhi harga pokok penjualan. *Operating margin* dikenal dengan marjin laba operasi (*Operating Profit Margin*).

2. Return On Assets (ROA)

Dalam analisis keuangan, ROA mempunyai arti penting sebagai salah satu teknis analisis keuangan yang bersifat menyeluruh. Rasio ini menunjukkan kemampuan dari total aktiva atau jumlah asset untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham. Menurut **Salim (2010:85)** Semakin tinggi nilai ROA, bisa berarti bahwa perusahaan telah efisien dalam menciptakan laba dengan cara mengolah dan mengelola semua total aktiva yang dimilikinya, pada akhirnya akan memprediksi pergerakan atau perubahan harga saham perusahaan.

Menurut **Hanafi dan Halim (2003:27)** *Return on Assets (ROA)* merupakan rasio keuangan perusahaan yang berhubungan dengan profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, aset dan modal saham tertentu. Dengan mengetahui ROA, kita dapat menilai apakah

perusahaan telah efisien dalam menggunakan aktivasnya dalam kegiatan operasi untuk menghasilkan keuntungan.

Menurut **Dendawijaya (2003:120)** ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai oleh perusahaan tersebut dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset.

Menurut **James C Van Horne dan Jhon M. Wachowicz JR. (2005:224)**, mengemukakan: “Tingkat pengembalian atas investasi *Return on Investment (ROI)*, atau disebut juga tingkat pengembalian atas aktiva *Return on Asset (ROA)* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas keseluruhan dalam menghasilkan laba melalui aktiva yang tersedia; daya untuk menghasilkan laba dari modal yang diinvestasikan”.

3. Return Saham

Return merupakan satu faktor yang memotivasi investor untuk berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya. Return saham adalah hasil keuntungan atau kerugian yang diperoleh dari suatu investasi.

Menurut **Brigham dan Houston (2006:215)** return atau tingkat pengembalian adalah selisih antara jumlah yang diterima dan jumlah yang diinvestasikan, dibagi dengan jumlah yang diinvestasikan.

Menurut **Samsul (2006:291)** return adalah pendapatan yang dinyatakan dalam persentase dari modal awal investasi. Pendapatan investasi dalam saham ini merupakan keuntungan yang diperoleh dari jual beli saham, dimana jika untung disebut *capital gain* dan jika rugi disebut *capital loss*.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berikut adalah hasil penelitian dari pengaruh *operating margin* dan *return on assets* terhadap return saham. Penelitian dilakukan dengan pengujian

Tabel 1. Hasil Hipotesis Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	50309.479	2	25154.739	5.643	.009 ^b
	Residual	120351.360	27	4457.458		
	Total	170660.839	29			

a. Dependent Variable: Return Saham

b. Predictors: (Constant), Return On Assets, Operating Margin

Berdasarkan tabel diatas terlihat nilai F_{hitung} yang diperoleh sebesar 5,643 untuk F_{tabel} dengan $\alpha = 0,05$ diperoleh nilai $F_{tabel} = 3,35$. Karena $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ atau $5,643 \geq 3,35$ maka H_0 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama (simultan) *Operating Margin (X1)* dan *Return On Assets (X2)* berpengaruh terhadap *Return Saham (Y)*.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh *Operating Margin (OM)* dan *Return On Assets (ROA)* terhadap Return Saham pada Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2015, peneliti

memperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Rata-rata nilai *Operating Margin (OM)* pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 mengalami fluktuasi yang tidak terlalu besar. Semakin meningkatnya pertumbuhan sektor property dan real estate di Indonesia, maka semakin berkembang pula perusahaan tersebut dan return saham nya pun ikut meningkat. Selama periode penelitian ada perusahaan yang memiliki nilai *operating margin* rendah yaitu Argha Karya Prima Industry Tbk pada tahun 2015 sebesar 4,45%. Perusahaan yang memiliki nilai *operating margin* rendah dapat diartikan bahwa perusahaan mengalami kerugian pada periode tersebut.
2. Rata-rata nilai *Return On Assets (ROA)* pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 mengalami peningkatan yang positif. *Return On Assets* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi, dan dapat terjaminnya kebutuhan dana perusahaan di masa yang akan datang. Perusahaan yang memiliki ROA tinggi akan mudah mendapatkan investor yang akan menanam modal di perusahaan tersebut. Nilai ROA tertinggi selama periode penelitian yaitu Dadanayasa Arthatama Tbk pada tahun 2013 sebesar 34,13%.
3. Return saham tertinggi pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 yaitu Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 263% pada tahun 2014. Besarnya return saham ini disebabkan oleh kinerja perusahaan yang baik sehingga investor tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Return saham terendah yaitu Modernland Realty Tbk sebesar -36% pada tahun 2013.
4. Besarnya pengaruh *Operating Margin* dan *Return On Assets* terhadap variabel Return Saham yaitu sebesar 29,5%. Sedangkan sisanya sebesar 100% - 29,5% = 70,5% lainnya merupakan pengaruh dari variabel lain yang tidak diteliti.
 - a. Secara parsial *operating margin* dan *return on assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2015. Kontribusi pengaruh parsial yang diberikan *operating margin* sebesar 21,8% dan *return on assets* sebesar 27,3%.
 - b. Secara simultan *operating margin* dan *return on assets* berpengaruh signifikan terhadap return saham.

E. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan kesimpulan diatas, penulis mencoba memberikan saran kepada pihak terkait maupun pihak lainnya mengenai *operating margin*, *return on assets* dan *return saham* sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan
Perusahaan harus memperhatikan kinerja keuangan perusahaan tersebut, berusaha mempertahankan kinerja keuangan khususnya rasio keuangan yang telah diteliti yaitu *operating margin* dan *return on assets*. Karena semakin meningkatnya rasio keuangan tersebut, maka nilai perusahaan pun ikut meningkat dimata investor dan nilai return saham pun ikut meningkat.
2. Bagi investor
Investor lebih memperhatikan kinerja keuangan suatu perusahaan yang terus meningkat. Nilai *operating margin* dan *return on assets* yang tinggi mampu menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian dengan memperbanyak rasio keuangannya. Selain itu peneliti selanjutnya juga dapat mengganti objek penelitian dengan sektor lain yang lebih teliti.

Daftar Pustaka

- Abdul Halim, dkk. 2012. *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi Empat. Penerbit Salemba Empat. Jakarta .
- Brigham C.F dan Weston J.F, 2004. *Manajemen Keuangan*, Erlangga. Jakarta.
- Darmadji, T dan Fakhruddin M.H. 2011. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi 3. Salemba Empat. Jakarta.
- Sulastri Irmira Yuliana. 2010. *Pengaruh Operating Margin dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Sektor Pertanian Yang Terdaftar di BEI Periode 2004-2008*. Univesitas Padjadjaran. Bandung.
- Sumarsid, 2010. *Pengaruh Rentabilitas Operating Margin Terhadap Harga Pasar Saham PT. Bukitasam Tbk*. Jurnal Akuntansi Vol 5. No. 10.