

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN
TERHADAP TINGKAT *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI, REALESTAT, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2013 - 2017**

**Hastin Purnawati
(153300518)
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Bangsa Kebumen
2018**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh antara *Return On Assets* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Debt Equity Ratio* (DER), *Price Earnings Ratio* (PER), dan *Price Book Value* (PBV) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan. Periode pengamatan selama 5 tahun yaitu tahun 2013 - 2017. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 11 perusahaan dengan teknik pengambilan sampel *purposive sampling*. Data yang digunakan adalah data laporan keuangan tahunan. Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan pengolahan data dan teknik analisis data menggunakan SPSS 24. Berdasarkan hasil uji t menunjukkan bahwa *Return On Assets* (ROA) tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham sedangkan *Net Profit Margin* (NPM), *Debt Equity Ratio* (DER), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price Book Value* (PBV) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa nilai *Adjusted R-Square* 54,8 %. Berdasarkan hasil uji F variabel *Return On Assets* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Debt Equity Ratio* (DER), *Price Earnings Ratio* (PER), dan *Price Book Value* (PBV) memiliki pengaruh terhadap *return* saham secara simultan (bersama-sama).

Kata kunci: ROA, NPM, DER, PER, PBV, dan *Return Saham*.

ABSTRACT

This research aimed to analyze the effect of Return On Assets (ROA), Net Profit Margin (NPM), Debt Equity Ratio (DER), Price Earnings Ratio (PER), and Price Book Value (PBV) to stock returns of property, real estate, and building construction sector companies. The observation period for 5 years is 2013 - 2017. The sample used in this research are 11 companies with purposive sampling technique. The data used are annual financial statement data. Data analysis used is multiple linear regression analysis with data processing and data analysis technique using SPSS 24. Based on t test result show that Return On Assets (ROA) have no influence to stock return while Net Profit Margin (NPM), Debt Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), and Price Book Value (PBV) have positive influence to stock return. The result of determination coefficient test shows that the value of Adjusted R-Square is 54,8%. Based on the results of the F test of Return On Assets (ROA), Net Profit Margin (NPM), Debt Equity Ratio (DER), Price Earnings Ratio (PER), and Price Book Value (PBV) have influence on stock return simultaneously.

Keywords: ROA, NPM, DER, PER PBV, and *Stock Return*.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasar modal di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia. Di dalam Bursa Efek Indonesia tercatat sebanyak 555 perusahaan (emiten) *go public* per September 2017. Keseluruhan emiten tersebut diklasifikasikan berdasarkan industrinya menurut JASICA (*Jakarta Stock Exchange Industrial Classification*) menjadi 3 sektor besar dan dibagi lagi menjadi 9 sektor. Dari banyaknya sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan dianggap memiliki pertumbuhan terbesar dan paling tinggi di antara sektor-sektor lainnya. Hal ini didukung oleh beberapa contoh fakta yang terjadi di Indonesia mengenai pertumbuhan perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan.

Fakta pertama berdasarkan berita yang ditulis oleh Fauzian dalam okezone.com menyatakan bahwa kontribusi sektor konstruksi terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia tumbuh dari sekitar 7,07 % di tahun 2009 menjadi 13 % pada 2014 dan diproyeksikan tumbuh sebesar 14,26 % pada tahun 2015 sehingga menjadi salah satu sektor yang paling menjanjikan berkat percepatan rencana pembangunan infrastruktur pemerintah.

Fakta yang kedua bahwa telah ditandatanganinya Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, dimana di dalamnya terdapat proyek-proyek pembangunan 47 jalan tol di seluruh wilayah Indonesia. Semakin banyak jalan tol yang akan dibangun maka akan melibatkan perusahaan - perusahaan konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dimana perusahaan tersebut masuk ke dalam sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

Menurut Indonesia *Property Watch* dalam detik.com mengatakan bahwa pertumbuhan properti akan mengalami perlambatan di tahun 2014. Perlambatan terjadi karena pasar sudah mulai jenuh dengan harga yang terus melambung. Beberapa pengamat lainnya dalam kompas.com mengatakan bahwa sektor properti di tahun 2015 akan lebih buruk dibanding tahun 2013 dan 2014. Dasar penilaian mereka adalah penurunan yang cukup drastis atas transaksi penjualan yang dipicu turunnya permintaan akibat daya beli yang tergerus, penambahan ekonomi yang hanya berkisar 4% - 4,5%, depresiasi Rupiah terhadap dolar AS yang sempat menyentuh level Rp 13.400.

Inti permasalahan disini adalah jika dilihat dari penjelasan kedua contoh fakta di atas menunjukkan bahwa perusahaan di sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan mengalami perkembangan yang bagus namun di sisi lain bertolak belakang dengan pendapat beberapa pengamat yang mengatakan bahwa perusahaan pada sektor tersebut mengalami penurunan di tahun 2013 - 2015. Hal tersebut tentunya akan berpengaruh terhadap pergerakan saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang kemudian akan berpengaruh terhadap *return* saham yaitu hasil atau pengembalian yang didapat dari aktivitas investasi. Sedangkan pada dasarnya investor dalam melakukan investasi tentu berharap memperoleh *return* yang tinggi dari investasi yang dilakukannya baik di masa sekarang ataupun di masa yang akan datang. Sehingga untuk mendapatkan nilai *return* yang sesuai dengan harapan dan meminimalisir adanya resiko likuidasi perusahaan, serta ketidak pastian masa depan yang dapat berpengaruh buruk terhadap investor, maka investor sangatlah perlu

melakukan analisa terhadap perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

Investor dapat melakukan analisa dengan mengutamakan penggunaan analisa berdasarkan rasio keuangan, yaitu mempelajari prestasi keuangan di masa-masa sebelumnya. Analisis menggunakan instrumen rasio keuangan memberikan banyak data-data untuk memprediksi *return* saham, menunjukkan perubahan kondisi baik buruknya keuangan perusahaan, serta dapat digunakan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan perusahaan di bidang keuangan. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan yang dinilai menggunakan rasio keuangan maka investor berharap tingkat *return* yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut juga tinggi sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan investor.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Rufaida dan Hermanto (2015), faktor yang mempengaruhi *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* adalah rasio profitabilitas yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, rasio solvabilitas yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya, dan rasio pasar yaitu rasio yang menunjukkan informasi penting perusahaan yang diungkapkan dalam basis per saham. Dalam hal ini peneliti mengambil lima variabel independen yang akan diuji pengaruhnya terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan yaitu ROA (*Return On Assets*) dan NPM (*Net Profit to Margin*) yang mewakili rasio profitabilitas, DER (*Debt to Equity Ratio*) yang mewakili rasio solvabilitas, PER (*Price Earning to Ratio*) dan PBV (*Price Book Value*) yang mewakili rasio pasar.

ROA digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Rasio NPM digunakan untuk mengukur profitabilitas suatu perusahaan dengan membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan. DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan modal sendiri untuk memenuhi seluruh kewajiban hutangnya yang digunakan sebagai modal usaha. PER digunakan untuk mengukur harga saham rata-rata dengan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik perusahaan dan dicantumkan dalam laporan keuangan perusahaan. PBV digunakan untuk mengetahui seberapa besar nilai buku saham suatu perusahaan yang berpengaruh terhadap harga saham dan *return* saham sehingga mempengaruhi minat investor dalam melakukan investasi saham.

Berdasarkan keseluruhan penjelasan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang analisa rasio keuangan yang terdiri dari ROA, NPM, DER, PER, dan PBV dalam mempengaruhi *return* saham pada perusahaan jasa sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia dengan periode amatan data sebanyak 5 tahun yaitu tahun 2013 - 2017. Karena perusahaan jasa dalam sektor tersebut memiliki perkembangan yang cukup bagus namun cenderung mengalami penurunan selama tahun 2013 – 2015. Sehingga, dengan uraian penjelasan di atas maka penulis mengambil judul:

“Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Tingkat *Return* Saham Perusahaan Sektor Properti, Realestat, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017 “.

Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang dan batasan masalah, maka dibuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah ROA (*Return On Assets*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan?
2. Apakah NPM (*Net Profit Margin*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan ?
3. Apakah DER (*Debt To Equity Ratio*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan?
4. Apakah PER (*Price Earning Ratio*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan?
5. Apakah PBV (*Price Book Value*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan ?
6. Apakah ROA (*Return On Assets*), NPM (*Net Profit Margin*), DER (*Debt To Equity Ratio*), PER (*Price Earning Ratio*), dan PBV (*Price Book Value*) memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama) ?

Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menguji pengaruh ROA (*Return On Assets*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan.
2. Untuk menguji pengaruh NPM (*Net Profit Margin*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan.
3. Untuk menguji pengaruh DER (*Debt To Equity Ratio*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan.
4. Untuk menguji pengaruh PER (*Price Earning Ratio*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan.
5. Untuk menguji pengaruh PBV (*Price Book Value*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan.
6. Untuk menguji pengaruh ROA (*Return On Assets*), NPM (*Net Profit Margin*), DER (*Debt To Equity Ratio*) , PER (*Price Earning Ratio*) , PBV (*Price Book Value*) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama).

TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Teori

Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2010:112) rasio solvabilitas atau *leverage ratio*, merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Artinya berapa besar beban hutang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi).

Rasio Profitabilitas

Menurut Kasmir (2010:115) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

Rasio Nilai Pasar

Menurut Brigham dan Houston (2007:150-152) rasio nilai pasar adalah sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba, arus kas, dan nilai buku per sahamnya.

Saham

Secara umum saham diartikan sebagai surat bukti kepemilikan dalam suatu perseroan terbatas yang diperoleh melalui pembelian atau cara lain. Menurut Fahmi (2012:81) saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor, karena mampu memberikan tingkat pengembalian yang menarik. Saham adalah kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang telah dijelaskan kepada setiap pemegangnya.

Return Saham

Rozy dan Suwito (2017:1) menyatakan *return* saham merupakan tingkat keuntungan yang akan diperoleh oleh investor yang menanamkan dananya di pasar modal. *Return* saham ini dapat dijadikan sebagai indikator dari kegiatan perdagangan di pasar modal. Sedangkan menurut Zubir (2011:4) *return* saham terdiri dari *capital gain* dan *dividend yield*. *Capital gain* adalah selisih antara harga jual dan harga beli saham per lembar dibagi dengan harga beli, dan *dividend yield* adalah dividen per lembar dibagi dengan harga beli saham per lembar.

Menurut Hartono (2010:215) *return* saham dibedakan menjadi dua yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang sudah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis dan digunakan sebagai salah satu alat pengukur kinerja perusahaan. Sedangkan *return* ekspektasi (*expected return*) merupakan *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang. Berbeda dengan *return* realisasi yang sifatnya sudah terjadi, *return* ekspektasi sifatnya belum terjadi.

Perumusan Hipotesis

1. Keterkaitan *Return On Asset* (ROA) dengan *Return* Saham

ROA merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang sering dikaitkan dengan *return* saham perusahaan. Semakin tinggi ROA maka kinerja perusahaan dianggap baik sehingga akan meningkatkan *return* saham begitu pula sebaliknya. Rufaida dan Hermanto (2015) menyatakan perusahaan yang memiliki *Return On Asset* (ROA) yang semakin meningkat menunjukkan bahwa perusahaan tersebut semakin baik. Maka para investor akan melakukan investasi dan menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut. Karena *return* (keuntungan) akan pengembalian investasi yang akan didapatkan investor juga akan meningkat. Penelitian terdahulu oleh Putra dan Kindangen (2016), Anisa (2015), dan Farkhan dan Ika (2012) mendapatkan hasil bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis pertama yang diajukan adalah:

H₁ : ROA memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

2. Keterkaitan *Net Profit Margin* dengan *Return Saham*

NPM adalah bagian dari rasio profitabilitas yang sering dikaitkan dengan *return* saham perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan penjualan maupun pendapatan yang dihasilkan perusahaan. Semakin tinggi NPM maka kinerja perusahaan dianggap baik sehingga akan meningkatkan *return* saham begitupula sebaliknya. Hal ini sejalan dengan pernyataan Putra dan Kindangen (2016) yang menyatakan bahwa peningkatan pada variabel *Net Profit Margin* (NPM) akan berdampak pada peningkatan *return* saham perusahaan, dan penurunan pada nilai *Net Profit Margin* (NPM) akan berdampak pada penurunan *return* saham perusahaan. Kemudian pernyataan tersebut didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan Putra dan Kindangen (2016) dengan hasil bahwa NPM berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis ke dua yang diajukan adalah:

H₂ : NPM memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

3. Keterkaitan *Debt Equity Ratio* (DER) dengan *Return Saham*

DER merupakan bagian dari rasio solvabilitas yang sering dikaitkan dengan *return* saham perusahaan. Menurut Susilowati & Turyanto (2011) dalam Anisa (2015:76) penggunaan hutang yang makin banyak, yang dicerminkan oleh *debt ratio* yang makin besar, pada perolehan laba sebelum bunga dan pajak (EBIT) yang sama akan menghasilkan laba per saham yang lebih besar. Jika laba per saham meningkat, maka minat para investor pun akan meningkat. Hal ini akan berdampak pada meningkatnya harga saham dan menyebabkan peningkatan pada *return* saham. Penjelasan tersebut sejalan dengan hasil penelitian oleh Anisa (2015) yaitu DER berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis ke tiga yang diajukan adalah:

H₃ : DER memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

4. Keterkaitan *Price Earning Ratio* (PER) dengan *Return Saham*

PER adalah salah satu anggota dari rasio pasar yang juga sering dikaitkan dengan kenaikan maupun penurunan *return* saham. Semakin tinggi PER maka akan meningkatkan *return* saham begitu pula sebaliknya. Anisa (2015:76) menyatakan bahwa semakin tinggi PER saham suatu perusahaan maka harga per lembar saham akan cenderung meningkat. Jadi apabila harga per lembar saham dan tingkat pertumbuhan laba suatu perusahaan meningkat, maka PER juga meningkat dan *return* saham juga akan meningkat sebaliknya jika harga per lembar saham dan tingkat pertumbuhan laba suatu perusahaan menurun, maka PER juga akan menurun dan *return* saham juga akan mengalami penurunan. Penjelasan tersebut sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Farkhan dan Ika (2012) dengan hasil PER mempunyai pengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis ke empat yang diajukan adalah:

H₄ : PER memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

5. Keterkaitan *Price Book Value* dengan *Return Saham*

PBV merupakan bagian dari rasio pasar yang dikaitkan dengan *return* saham. PBV yang tinggi menunjukkan bahwa investor dalam menghargai nilai buku saham juga tinggi sehingga dapat meningkatkan *return* saham. Hal ini sejalan dengan

pernyataan Anisa (2015:77) yang menyatakan bahwa jika PBV tinggi maka kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan kedepan juga tinggi dimana rasio PBV biasanya digunakan untuk para investor dalam mengambil keputusan berinvestasi. Semakin tinggi PBV maka semakin tinggi juga harga sahamnya. Semakin tinggi harga saham maka akan semakin tinggi juga *return* sahamnya. Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Taufik dkk (2016) dengan hasil PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis ke lima yang diajukan adalah:

H₅ : PBV memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

6. Keterkaitan ROA, NPM, DER, PER, dan PBV dengan *Return* Saham

Rasio ROA, NPM, DER, PER, dan PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham dikarenakan apabila kinerja perusahaan baik yang dapat dilihat dari kelima rasio tersebut, maka investor akan lebih tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Begitupula sebaliknya jika kinerja perusahaan buruk maka akan menimbulkan ketidakpercayaan investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Maka hipotesis ke enam yang diajukan adalah:

H₆ : ROA, NPM, DER, PER, PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama).

METODE PENELITIAN

Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2010:115). Populasi dalam penelitian ini adalah kelompok perusahaan jasa sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2010:116), dimana sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah sebanyak 11 perusahaan. Pemilihan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu. Adapun kriteria-kriteria yang ditentukan sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan tetap terdaftar di BEI selama Tahun 2013-2017.
2. Perusahaan tersebut memiliki harga saham penutupan tiap akhir Desember.
3. Perusahaan memiliki ROA, NPM, DER, PER, PBV yang tidak bernilai negatif berturut-turut selama tahun 2013- 2017.
4. Perusahaan mempublikasikan laporan keuangan tahunan di BEI berturut-turut selama tahun 2013-2017 dengan akhir tahun fiskal Desember dan telah diaudit oleh auditor independen.

Teknik Analisis Data

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi yang dipakai

dalam penelitian ini, keseluruhan variabelnya baik variabel dependen maupun variabel independen terdistribusi normal. Model regresi dikatakan baik jika data dalam model regresi tersebut berdistribusi normal. Pengujian normalitas data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji P-P Plot dan uji Kolmogorov Smirnov. Data yang normal ditunjukkan dengan uji P-P Plot jika data atau titik-titik menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Sedangkan menggunakan uji Kolmogorov Smirnov data yang normal ditunjukkan dengan nilai uji Kolmogorov Smirnov yang memiliki signifikansi di atas 0,05.

b. Uji Multikolonieritas

Ghozali (2009:95) menjelaskan bahwa uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel – variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar variabelnya sama dengan nol. Menurut Ghozali (2009:95-96) Multikolonieritas dapat juga dilihat dari: (1) nilai *tolerance*, dan lawannya (2) *variance inflation factor* (VIF). Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai *Tolerance* ≤ 0.10 atau sama dengan nilai *VIF* ≥ 10 .

c. Uji Heteroskedastisitas

Ghozali (2009:139) menjelaskan bahwa uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Menurut Ghozali (2009:125-126) Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu menggunakan uji scatterplot dengan cara melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat (dependen) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat adanya pola tertentu pada grafik scatterplot antara SRESID dengan ZPRED dimana sumbu X adalah Y yang telah diprediksi yaitu ZPRED, dan sumbu Y adalah residual (Y prediksi – Y sesungguhnya) yang telah di-*studentized* yaitu SRESID. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik – titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2009:99) menjelaskan bahwa uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi, model regresi yang baik adalah yang terbebas dari autokorelasi. Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini digunakan uji Durbin-Watson (DW Test). Menurut Ghozali (2009:100) syarat tidak terjadi autokorelasi yaitu $du < d < 4 - du$.

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui sejauh mana variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependen, sehingga dapat mengetahui seberapa signifikan variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen. Analisis ini dilakukan menggunakan IBM *Statistic* SPSS. Dalam penelitian ini regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh ROA, NPM, DER, PER, PBV terhadap *return* saham. Setelah diketahui persamaan regresi, maka hubungan antara variabel independen dan variabel dependen ditafsir berdasarkan atas nilai koefisien dari variabel bebas.

Berikut model regresi yang digunakan dalam penelitian ini:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e \dots\dots\dots(1)$$

Keterangan:

Y	= Variabel <i>Return</i> Saham
a	= Konstan
b ₁	= Koefisien persamaan regresi prediktor ROA
X ₁	= Variabel ROA
b ₂	= Koefisien persamaan regresi prediktor NPM
X ₂	= Variabel NPM
b ₃	= Koefisien persamaan regresi prediktor DER
X ₃	= Variabel DER
b ₄	= Koefisien persamaan regresi prediktor PER
X ₄	= Variabel PER
b ₅	= Koefisien persamaan regresi prediktor PBV
X ₅	= Variabel PBV
e	= Variabel pengganggu (variabel yang tidak diteliti)

3. Koefisien Determinasi (R²)

Ghozali (2009:87) menjelaskan bahwa koefisien determinasi (R²) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai R² yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Nilai koefisien determinasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai *adjusted R²* karena variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini lebih dari dua variabel.

4. Uji Simultan (Uji F)

Menurut Ghozali (2009:88) “uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama- sama terhadap variabel dependen/terikat”. Dalam penelitian ini uji F digunakan untuk menguji hipotesis H₆ yaitu ROA, NPM, DER, PER, PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan jasa sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama).

- a. Melakukan uji F dengan cara membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} . Nilai $F_{tabel} = F_{\alpha}(k-1, n-k)$ adalah nilai kritis F pada signifikan α dan derajat bebas (df) pembilang (k-1) serta derajat bebas (df) penyebut (n-k) dimana (k) adalah jumlah variabel bebas dan (n) adalah jumlah data. Semua variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen secara simultan jika $F_{hitung} > F_{tabel}$.
- b. Melakukan uji F dengan berdasarkan nilai signifikan yaitu semua variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen secara simultan jika $sig. < \alpha (0.05)$.

5. Uji Parsial (Uji t)

Menurut Ghazali (2009:88) “uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen”. Adapun langkah-langkah yang dilakukan untuk melakukan uji t adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan uji t dengan metode perbandingan antara t_{hitung} dengan t_{tabel} , dimana $t_{tabel} = \alpha, (n-k)$. Menurut Suliyanto (2011:45) dalam tabel distribusi t terdapat istilah satu ujung dan dua ujung. Jika hipotesis yang diajukan belum menunjukkan arah, misalnya terdapat pengaruh (tidak menunjukkan pengaruh positif atau negatif) maka menggunakan dua ujung maka derajat bebasnya adalah df: $\alpha/2, (n-k)$. Masing-masing variabel independen memiliki pengaruh secara individual terhadap variabel dependen jika $t_{hitung} > t_{tabel}$.
- b. Melakukan uji t dengan dasar nilai signifikan. Masing-masing variabel independen memiliki pengaruh secara individual terhadap variabel dependen jika $sig. < \alpha (0.05)$.

Definisi Operasional Variabel

Variabel Dependen (Y = *Return Saham*)

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return* saham. Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel bebas (variabel independen). *Return* saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi saham. Menurut Hartono (2010:215) *return* dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi, tetapi diharapkan akan terjadi dimasa yang akan datang. Secara matematis menurut Hartono (2010:416) *return* saham dirumuskan sebagai berikut :

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}, \dots \dots \dots (2)$$

Keterangan:

- R_t : *Return* saham
 P_t : Harga saham pada periode tertentu
 P_{t-1} : Harga saham pada periode sebelumnya

Variabel Independen (X)

1. Return On Assets ($X_1 = ROA$)

Variabel independen yang pertama adalah ROA (*Return On Assets*). Menurut Sutrisno (2013:229) “*Return on Assets* sering disebut sebagai rentabilitas ekonomis merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki perusahaan”. Selain itu ROA memberikan ukuran yang lebih

baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. Rasio ini juga digunakan oleh manajemen dalam memperoleh laba secara keseluruhan. Menurut Kasmir (2010:136) ROA bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Earnings After Interest and Tax}}{\text{Total Assets}} \times 100\% \dots \dots \dots (3)$$

2. Net Profit Margin (X₂ = NPM)

Variabel independen yang ke dua adalah NPM (*Net Profit Margin*). Rasio ini merupakan salah satu anggota dari rasio profitabilitas. Menurut Sartono (2010:123) “*Net Profit Margin* merupakan rasio antara laba bersih (*net profit*) yaitu penjualan yang sudah dikurangi seluruh biaya termasuk pajak dibandingkan dengan penjualan”. Menurut Sutrisno (2013:229) rasio NPM dapat diformulasikan sebagai berikut :

$$NPM = \frac{\text{EAIT (Earning After Interest and Tax)}}{\text{Penjualan}} \times 100\% \dots \dots \dots (4)$$

3. Debt to Equity Ratio (X₃ = DER)

Variabel independen yang ke tiga yaitu DER (*Debt to Equity Ratio*) atau yang biasa disebut rasio *leverage*. Menurut Sutrisno (2013 : 224) “Rasio hutang dengan modal sendiri (*debt to equity ratio*) merupakan imbalan antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Adapun Rumus untuk menghitung DER menurut Husnan dan Pudjiastuti (2012:73) adalah sebagai berikut :

$$DER (Debt to Equity Ratio) = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \dots \dots \dots (5)$$

4. Price Earning Ratio (X₄ = PER)

Variabel Independen yang ke empat yaitu PER (*Price Earning Ratio*). Rasio ini tergabung dalam rasio nilai pasar. Menurut Sutrisno (2013:230) “Rasio PER mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang akan diperoleh oleh para pemegang saham”. Sedangkan Husnan dan Pudjiastuti (2012:78) “Rasio PER membandingkan antara harga saham (yang diperoleh dari pasar modal) dan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik perusahaan (disajikan dalam laporan keuangan)”. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2012:78) PER dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

$$PER (Price Earnings Ratio) = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba per lembar saham}} \dots \dots \dots (6)$$

5. Price Book Value (X₅ = PBV)

Variabel independen yang ke lima yaitu PBV (*Price Book Value*) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini berarti kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan tersebut akan semakin meningkat mengakibatkan harga saham naik dan tingkat *return* saham pun ikut naik. Untuk menghitung PBV menurut Brigham dan Houston (2007:152) dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$PBV (Price Book Value) = \frac{\text{Harga Pasar Per Saham}}{\text{Nilai Buku Per Saham}} \dots \dots \dots (7)$$

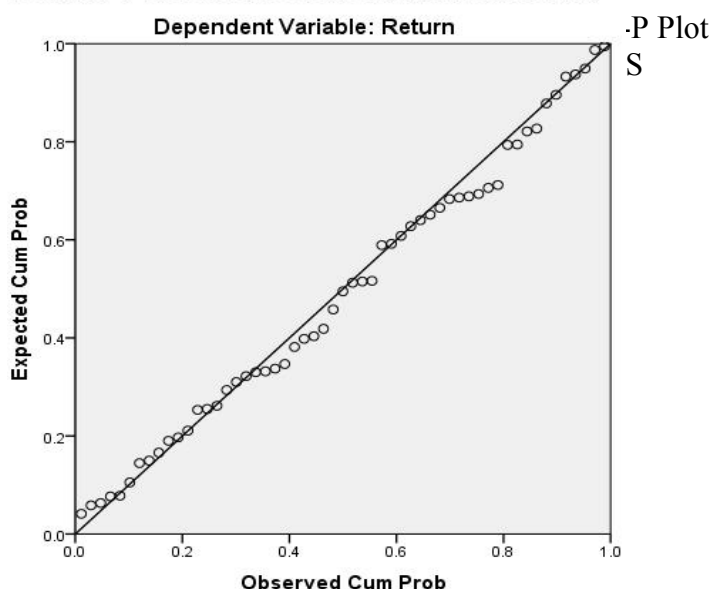
HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan Analisis Data

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar 4.1 menunjukkan hasil uji normalitas menggunakan uji grafik P-P Plot yang memperoleh hasil bahwa data dalam penelitian ini memenuhi uji asumsi klasik yaitu uji normalitas karena titik-titik pola menyebarkan di atas dan dibawah garis diagonal serta penyebaran pola mengikuti arah garis diagonal dan tidak menyimpang terlalu jauh. Maka asumsi normalitas terpenuhi untuk model penelitian ini.

Tabel 4.1 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		55
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.95257934
Most Extreme Differences	Absolute	.079
	Positive	.079
	Negative	-.034
Test Statistic		.079
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber : Data Diolah dari SPSS

Berdasarkan tabel 4.1 memperlihatkan bahwa nilai Asymp sig.(2-tailed) sebesar $0,200 > 0,05$. Sehingga model penelitian ini memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolonieritas

Tabel 4.2 Hasil Uji Multikolonieritas

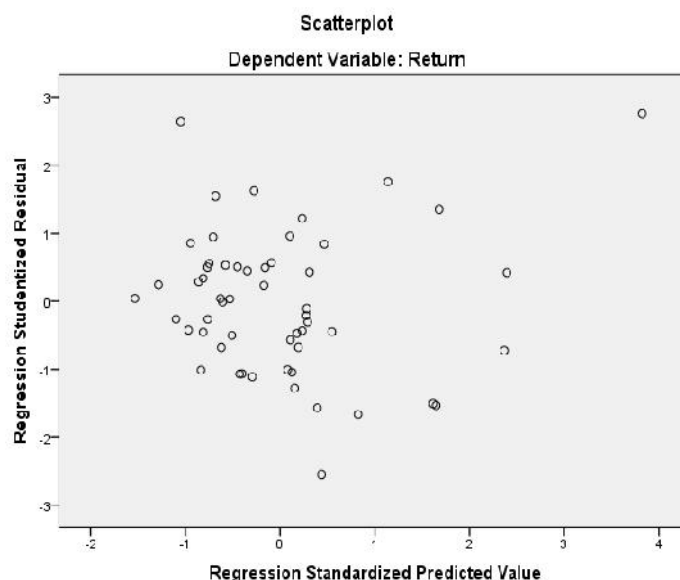
Coefficients ^a		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	ROA	.276	3.627
	NPM	.245	4.084
	DER	.342	2.924
	PER	.591	1.692
	PBV	.565	1.771

a. Dependent Variable: Return

Sumber: Data Diolah dari SPSS

Berdasarkan hasil olah data menggunakan SPSS seperti yang terlihat tabel 4.2 menunjukkan bahwa nilai TOL untuk masing-masing variabel bebas dari penelitian ini adalah lebih dari 0,10 yaitu nilai TOL untuk ROA ($0,276 > 0,10$), NPM ($0,245 > 0,10$), DER ($0,342 > 0,10$), PER ($0,591 > 0,10$), dan PBV ($0,565 > 0,10$). Kemudian nilai VIF untuk masing-masing variabel bebas adalah kurang dari 10 yaitu nilai VIF variabel ROA ($3,627 < 10$), NPM ($4,084 < 10$), DER ($2,924 < 10$), PER ($1,692 < 10$), dan PBV ($1,771 < 10$). Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Data Diolah dari SPSS

Gambar 4.2 menunjukkan bahwa data (titik-titik) menyebar di atas maupun di bawah sumbu 0 dan penyebaran data tidak membentuk pola tertentu (menyebar secara acak). Sehingga model regresi dalam penelitian ini dapat dikatakan tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Tabel 4.3 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.768 ^a	.590	.548	.37856	1.786

a. Predictors: (Constant), PBV, ROA, PER, DER, NPM

b. Dependent Variable: Return

Sumber : Data diolah dari SPSS

Tabel di atas menunjukkan nilai Durbin-Watson (d) sebesar 1,786, nilai du yang diperoleh dari tabel Durbin-Watson dimana jumlah data 55 dan variabel bebas sebanyak 5 yaitu sebesar 1,7681, dan nilai $4-du$ ($4 - 1,7681$) sebesar 2,2319. Ketentuan tidak ada autokorelasi yaitu $du < d < 4-du$. Nilai du (1,7681) lebih kecil dari nilai d (1,786) lebih kecil dari nilai $4-du$ (2,2319). Sehingga kesimpulan yang dapat diambil adalah model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 4.4 Hasil Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	-1.166	.251	
	ROA	-.017	.023	-.132
	NPM	.017	.005	.604
	DER	.160	.074	.336
	PER	.011	.003	.386
	PBV	.245	.052	.569

Sumber : Data Diolah dari SPSS

Berdasarkan tabel diatas maka persamaan regresi adalah:

$$Y = -1,166 - 0,017 X_1 + 0,017 X_2 + 0,160 X_3 + 0,011 X_4 + 0,245 X_5 + e$$

Dari persamaan diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar -1,166 menunjukkan bahwa jika kelima variabel independen sama dengan nol, maka nilai dari *return* sebesar -1,166.
2. Koefisien regresi ROA sebesar -0,017, memiliki arti bahwa jika variabel ROA naik maka akan menurunkan nilai *return* sebesar -0,017, dengan asumsi variabel lain nilainya nol.
3. Koefisien regresi NPM sebesar 0,017, memiliki arti bahwa jika nilai variabel NPM naik maka akan menaikkan nilai *return* sebesar 0,017 dengan asumsi variabel lainnya sama dengan nol.
4. Koefisien regresi DER sebesar 0,160 memiliki arti bahwa setiap kenaikan nilai DER akan meningkatkan *return* sebesar 0,160 dengan asumsi variabel lain nilainya nol.
5. Koefisien regresi PER sebesar 0,011 memiliki arti bahwa setiap kenaikan PER akan menaikkan *return* sebesar 0,011 dengan asumsi variabel lain sama dengan nol.

6. Koefisien regresi PBV sebesar 0,245 memiliki arti bahwa setiap kenaikan PBV akan menaikkan *return* sebesar 0,245 dengan asumsi variabel lain nilainya nol.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4.5 Hasil Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.768 ^a	.590	.548	.37856

a. Predictors: (Constant), PBV, ROA, PER, DER, NPM

b. Dependent Variable: Return

Sumber: Data Diolah dari SPSS

Tabel di atas menunjukkan hasil koefisien determinasi yang disesuaikan (*adjusted R Square*) sebesar 0,548. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi pengaruh dari variabel-variabel bebas dalam penelitian ini yang terdiri atas *Return on Assets*, *Net Profit Margin*, *Debt Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, dan *Price Book Value* secara simultan (bersama-sama) terhadap *return* saham adalah sebesar 54,8 %, sedangkan sisanya sebesar 45,2 % (100% - 54,8 %) dipengaruhi oleh faktor lain di luar model regresi.

4. Uji Simultan (Uji F)

Tabel 4.6 Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	10.111	5	2.022	14.111	.000 ^b
	Residual	7.022	49	.143		
	Total	17.133	54			

a. Dependent Variable: Return

b. Predictors: (Constant), PBV, ROA, PER, DER, NPM

Sumber : Data Diolah Dari SPSS

Tabel diatas menunjukkan nilai Fhitung sebesar 14,111 dan nilai Ftabel sebesar 2,56 dimana pembilang ($k-1$ =jumlah variabel bebas - 1 = 5 - 1 = 4) dan penyebut ($n-k$ = jumlah data - jumlah variabel bebas = 55 - 5 = 50). Sehingga Fhitung > Ftabel dengan nilai sig 0,000 < 0,05 maka H_0 diterima, sehingga kelima variabel independen dalam penelitian ini yaitu *Return on Asset*, *Net Profit Margin*, *Debt Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, *Price Book Value* memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama).

5. Uji Parsial (Uji t)

Tabel 4.7 Uji Parsial (Uji t)

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-1.166	.251		-4.642	.000
	ROA	-.017	.023	-.132	-.761	.451
	NPM	.017	.005	.604	3.269	.002
	DER	.160	.074	.336	2.150	.036
	PER	.011	.003	.386	3.241	.002
	PBV	.245	.052	.569	4.675	.000

a. Dependent Variable: Return

Sumber: Data Diolah Dari SPSS

Berdasarkan hasil uji t diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Variabel *Return on Assets* (ROA)

Hasil uji t untuk variabel *Return on Assets* (X_1) Diperoleh nilai t_{hitung} sebesar -0,761 dan nilai t_{tabel} sebesar 1,67591. Hal ini menunjukkan $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan nilai signifikan *Return on Assets* (ROA) (0,451) $> \alpha$ (0,05), sehingga variabel *Return on Assets* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham dan H_1 yang menyatakan bahwa ROA memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan ditolak.

2. Variabel *Net Profits Margin* (NPM)

Hasil uji t untuk variabel *Net Profits Margin* (X_2) menunjukkan nilai t_{hitung} 3,269 $> t_{tabel}$ 1,67591 dan nilai sig 0,002 $< \alpha$ (0,05), maka dapat diambil kesimpulan bahwa variabel *Net Profits Margin* (NPM) memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Dalam hal ini H_2 yang menyatakan bahwa NPM memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan diterima.

3. Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER)

Hasil uji t untuk variabel *Debt Equity to Ratio* (X_3) diketahui memiliki nilai sig 0,036 $< \alpha$ (0,05) dengan nilai t_{hitung} 2,150 $> t_{tabel}$ 1,67591, sehingga variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Dengan demikian H_3 yang menyatakan bahwa DER memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan diterima.

4. Variabel *Price Earnings Ratio* (PER)

Hasil uji t untuk variabel *Price Earnings Ratio* (X_4) menunjukkan nilai sig 0,002 $< \alpha$ (0,05) dengan nilai t_{hitung} 3,241 $> t_{tabel}$ 1,67591, sehingga variabel *Price Earnings Ratio* (PER) memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Maka dari itu H_4 yang menyatakan bahwa PER memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan diterima..

5. Variabel *Price Book Value* (PBV)

Hasil uji t untuk variabel *Price Book Value* (X_5) menunjukkan nilai sig $0,000 < \alpha$ (0,05) dengan nilai $t_{hitung} 4,675 > t_{tabel} 1,67591$, sehingga variabel *Price Book Value* (PBV) memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Maka H_5 yang menyatakan bahwa PBV memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat dan konstruksi bangunan diterima.

Pembahasan

1. Pengaruh *Return on Assets* (ROA) Terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil uji t untuk variabel *Return on Assets* diperoleh nilai $t_{hitung} -0,761 < \text{nilai } t_{tabel} 1,67591$ serta nilai signifikan $0,451 > \alpha$ (0,05) sehingga variabel *Return on Assets* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rufaida dan Hermanto (2015) yang menyatakan bahwa ROA secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat. Rufaida dan Hermanto (2015:14) menyatakan bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan untuk mengendalikan seluruh biaya-biaya operasional dan non operasional dengan menggunakan total aset perusahaan sangat rendah sehingga kurang berpengaruh terhadap keuntungan yang diperoleh perusahaan. Pernyataan tersebut mendukung hasil penelitian ini dimana data nilai ROA perusahaan sampel dalam penelitian ini selama tahun 2013-2017 cenderung menurun. Hal ini menunjukkan bahwa laba bersih yang dihasilkan perusahaan menurun sedangkan total aset yang dimiliki perusahaan cenderung naik tiap tahunnya. Seharusnya jika perusahaan dapat mengendalikan biaya-biaya perusahaan dengan memanfaatkan total aset yang jumlahnya cenderung naik secara efektif maka perusahaan dapat menghasilkan laba yang selalu meningkat tiap tahunnya. Tetapi yang terjadi justru sebaliknya perusahaan menghasilkan laba yang menurun dengan total aset yang selalu meningkat tiap tahunnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan menunjukkan bahwa tinggi maupun rendahnya nilai ROA tidak berpengaruh pada peningkatan maupun penurunan *return* saham perusahaan. Sehingga *Return On Asset* (ROA) tidak dapat dijadikan dasar untuk memprediksi *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan. Maka dari itu Investor tidak hanya menggunakan ROA sebagai satu-satunya indikator untuk memprediksi *return* saham. Hasil penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Taufik, dkk (2016), Putra dan Kindangen (2016), Anisa (2015), dan Farkhan dan Ika (2012).

2. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap *Return Saham*

Hasil uji t untuk variabel *Net Profits Margin* menunjukkan nilai $t_{hitung} 3,269 > t_{tabel} 1,67591$ dan nilai sig $0,002 < \alpha$ (0,05), maka variabel NPM memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, realestat, dan konstruksi bangunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu oleh Putra dan Kindangen (2016) yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Variabel NPM berpengaruh terhadap *return* saham karena perusahaan dianggap mampu menghasilkan laba yang tinggi dari hasil penjualannya. Semakin besar penjualan saham, perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang besar pula sehingga menghasilkan nilai NPM yang tinggi. Tinggi rendahnya laba yang terlihat dari nilai NPM akan mempengaruhi tinggi rendahnya *return* saham yang akan diterima oleh investor. Putra dan Kindangen (2016) menyatakan bahwa NPM menunjukkan tingkat pengembalian keuntungan bersih terhadap penjualan bersihnya, nilai NPM semakin meningkat berarti kinerja perusahaan semakin baik serta keuntungan yang diperoleh pemegang saham semakin meningkat. Pernyataan tersebut mendukung hasil penelitian ini bahwa berdasarkan model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini, NPM memiliki arah yang positif terhadap *return* saham. Hal ini berarti nilai NPM yang tinggi maka *return* saham semakin tinggi. Sebaliknya jika nilai NPM semakin rendah maka *return* saham semakin rendah pula. Sehingga, variabel NPM dapat dijadikan sebagai indikator untuk memprediksi *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

3. Pengaruh *Debt Equity to Ratio* (DER) Terhadap *Return* Saham

Berdasarkan hasil uji t untuk variabel *Debt Equity to Ratio* diketahui memiliki nilai sig $0,036 < \alpha$ (0,05) dengan nilai thitung $2,150 > t_{tabel}$ 1,67591, sehingga variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

Rasio DER digunakan untuk mengukur tingkat hutang terhadap modal perusahaan. Rasio ini dihitung dengan membandingkan total hutang dengan total modal. Rufaida dan Hermanto (2015:6) menyatakan bahwa DER yang tinggi akan berakibat menanggung kerugian perusahaan yang besar saat perusahaan mengalami kebangkrutan tetapi mengalami keuntungan yang besar apabila ekonomi perusahaan membaik. DER yang semakin tinggi bagi perusahaan yang mampu mengelola hutang untuk pendanaan secara efektif maka perusahaan dapat meningkatkan arus kas yang baik bagi perusahaan yang berdampak pada kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba. Jika laba perusahaan naik maka *return* saham juga naik.

Berdasarkan model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini, DER memiliki arah yang positif terhadap *return* saham. Hal ini berarti nilai DER yang tinggi maka *return* saham semakin tinggi. Sebaliknya jika nilai DER semakin rendah maka *return* saham semakin rendah pula. Sehingga, variabel DER dapat dijadikan sebagai indikator untuk memprediksi *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Anisa (2015) dan bertolak belakang dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rufaida dan Hermanto (2015).

4. Pengaruh *Price Earnings Ratio* (PER) Terhadap *Return* Saham

Hasil uji t untuk variabel *Price Earnings Ratio* menunjukkan nilai sig $0,002 < \alpha$ (0,05) dan nilai thitung $3,241 > t_{tabel}$ 1,67591, sehingga variabel *Price Earnings Ratio* (PER) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Farkhan dan Ika (2012) menyatakan bahwa variabel *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap *return* saham diidentifikasi PER dapat memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan dimasa lalu dan prospek

dimasa yang akan datang, karena PER menggambarkan kesediaan investor membayar lembar per saham dalam jumlah tertentu untuk setiap rupiah perolehan laba perusahaan. Nilai PER dihitung dengan membagi harga per lembar saham dengan laba per lembar saham. Anisa (2015) menyatakan bahwa semakin tinggi PER maka harga per lembar saham cenderung meningkat jadi apabila harga per lembar saham dan tingkat pertumbuhan laba meningkat, maka PER juga akan meningkat dan *return* saham juga akan meningkat begitu pula sebaliknya. Pernyataan tersebut mendukung hasil penelitian ini bahwa berdasarkan model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini, PER memiliki arah yang positif terhadap *return* saham. Hal ini berarti nilai PER yang semakin tinggi maka *return* saham semakin tinggi pula. Sebaliknya jika nilai PER semakin rendah maka *return* saham semakin rendah pula. Sehingga, variabel PER dapat dijadikan sebagai indikator untuk memprediksi *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Farkhan dan Ika (2012) yang menyatakan bahwa PER mempunyai pengaruh signifikan terhadap *return* saham serta bertolak belakang dengan hasil penelitian terdahulu oleh Rufaida dan Hermanto (2015) dan Anisa (2015).

5. Pengaruh *Price Book Value* (PBV) Terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil uji t untuk variabel *Price Book Value* menunjukkan nilai $\text{sig } 0,000 < \alpha (0,05)$ dengan nilai $t_{\text{hitung}} 4,675 > t_{\text{tabel}} 1,67591$, sehingga variabel PBV memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Taufik, dkk (2016) yang menyatakan bahwa PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan bertolak belakang dengan hasil penelitian Anisa (2015).

PBV adalah rasio yang membandingkan harga saham dengan nilai buku saham perusahaan. *Price Book Value* digunakan untuk mengetahui seberapa besar pasar dalam menghargai nilai buku saham. Semakin tinggi *Book Value* maka akan meningkatkan harga saham yang selanjutnya akan meningkatkan *return* saham perusahaan. Anisa (2015) menyatakan bahwa perusahaan yang dapat beroperasi dengan baik umumnya memiliki rasio PBV diatas 1 yang menunjukkan nilai pasar saham lebih tinggi dari nilai bukunya, semakin tinggi rasio PBV maka semakin tinggi pula perusahaan dinilai oleh investor sehingga harga saham meningkat dan akhirnya *return* saham akan meningkat. Sebagian besar perusahaan sampel penelitian ini memiliki nilai PBV diatas 1 selama tahun 2013-2017. Berdasarkan model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini, PBV memiliki arah yang positif terhadap *return* saham. Hal ini berarti nilai PBV yang semakin tinggi maka *return* saham semakin tinggi pula. Sebaliknya jika nilai PBV semakin rendah maka *return* saham semakin rendah pula. Hal ini menunjukkan bahwa pada perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan rasio PBV diperhatikan oleh investor. Sehingga, variabel PBV dapat dijadikan sebagai indikator untuk memprediksi *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

6. Pengaruh ROA, NPM, DER, PER, PBV Terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil uji F memperoleh nilai $F_{\text{hitung}} 14,111 > \text{nilai } F_{\text{tabel}} 2,56$ dan nilai $\text{sig } 0,000 < \alpha (0,05)$. Maka variabel-variabel independen dalam penelitian ini memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama) sehingga dengan kata

lain kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan rasio keuangan berupa ROA, NPM, DER, PER, PBV dapat digunakan secara bersama-sama untuk memprediksi *return* saham. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertimbangan investor dalam pengambilan keputusan investasi tidak hanya pada rasio ROA, NPM, DER, PER, dan PBV saja tetapi juga dipengaruhi oleh faktor lain karena hasil uji koefisien determinasi yang memperoleh nilai sebesar 54,8%, sedangkan sisanya sebesar 45,2% adalah faktor lain yang dapat mempengaruhi *return* saham seperti rasio-rasio keuangan lain yang tidak menjadi variabel independen dalam penelitian ini seperti inflasi, kondisi perekonomian Negara, kebijakan pemerintah, tingkat suku bunga Bank Indonesia dan lain sebagainya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, analisis data, serta pembahasan yang telah dijelaskan pada bab IV, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Variabel *Return on Assets* (ROA) tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.
2. Variabel *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.
3. Variabel *Debt Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.
4. Variabel *Price Earnings Ratio* (PER) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.
5. Variabel *Price Book Value* (PBV) memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.
6. ROA, NPM, DER, PER, dan PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan secara simultan (bersama-sama).

Saran

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari penelitian ini terdapat beberapa saran untuk perbaikan penelitian selanjutnya dan berbagai pihak yang berkaitan dengan pasar modal, sebagai berikut:

1. Pihak manajemen perusahaan sebaiknya lebih memperhatikan pergerakan perubahan nilai *Net Profit Margin*, *Debt Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, dan *Price Book Value* dalam upaya meningkatkan *return* saham karena kenaikan maupun penurunan nilai NPM, DER, PER, dan PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham perusahaan. Perusahaan harus selalu meningkatkan kinerja keuangannya agar dapat menghasilkan laba yang tinggi sehingga dapat memberikan *return* yang tinggi pula bagi investor atau pemegang saham.
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambahkan rasio keuangan lainnya sebagai variabel independen. Karena berdasarkan hasil dalam penelitian ini dari kelima variabel independen yang digunakan tidak semuanya memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Variabel NPM, DER, PER, dan PBV memiliki pengaruh terhadap *return* saham sedangkan variabel ROA tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Sehingga sangat dimungkinkan rasio keuangan lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini lebih berpengaruh terhadap *return* saham, seperti

Current Ratio (CR), Quick Ratio, Return On Equity (ROE), Rasio Perputaran Aset, Rasio perputaran Total Aset, Debt To Assets Ratio, Long Term Debt to Equity Ratio.

3. Penelitian selanjutnya diharapkan memperhitungkan faktor makro ekonomi seperti inflasi, kondisi perekonomian negara, tingkat suku bunga Bank Indonesia, tingkat pembangunan di Indonesia, dan faktor makro ekonomi lainnya yang dimungkinkan dapat berpengaruh terhadap *return* saham sehingga faktor makro ekonomi tersebut dapat ditambahkan sebagai variabel independen.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, N. 2015. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Return* Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Automotive And Components* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014). *Jurnal Perbanas Review* 1(1):75,77.
- Alexander, H.B. 2015. Sektor Properti Makin Terpuruk.
<http://properti.kompas.com/read/2015/06/12/083219221/Sektor.Proprieti.Makin.Terpukur>. 23 Oktober 2017 (10:00).
- Arikunto, S. 2005. *Manajemen Penelitian*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Brigham, E.F. dan J.F. Houston. 2007. *Essential Of Financial Management*. Edisi sebelas. Cengage Learning. Singapore. Terjemahan Yulianto, A.A. 2013. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi sebelas. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2012. *Pengantar Pasar Modal*. Cetakan Pertama. Alfabeta. Bandung.
- Farkhan dan Ika. 2012. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return* Saham Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sektor *Food And Beverage*). *Jurnal Unimus*. 9(1). 1,3,4.
- Fauzian, R. 2015. Pasar Konstruksi dan Bangunan Tumbuh Pesat Buat Investor Terpakau. <https://economy.okezone.com/read/2015/03/08/470/1115405/pasar-konstruksi-bangunan-tumbuh-pesat-buat-investor-terpakau>. 23 Oktober 2017 (10:00).
- Ghozali, I. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hartono, J. 2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta.
- Husnan, S. dan E. Pudjiastuti. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam. Cetakan Pertama. Unit Penerbit dan Percetakan (UPP STIM YKPN). Yogyakarta.
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kesebelas. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- . 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Murhadi, W.R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Salemba Empat. Jakarta.
- Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2017 *Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional*.
- Putra, F.E. dan P. Kindangen. Pengaruh Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014). *Jurnal Emba*. 4 (4). 235-245.

- Rozy, F dan Suwitho. 2017. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham* Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 6(5):1.
- Rufaida, I. dan S.B. Hermanto. 2015. Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Dan Rasio Pasar Terhadap *Return Saham*. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. 4(4)
- Salim, F.S. dan A. Simatupang. 2017. Kinerja Keuangan dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Pengembalian Saham Perusahaan *Property dan Realestate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2014. *Jurnal Administrasi Kantor*. 4(1). 50.
- Sartono, A. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Cetakan Keempat. BPFE-YOGYAKARTA. Yogyakarta.
- Septiana, F.E. dan A. Wahyuati. 2017. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 5(1). 3,4.
- Sugiri, S. dan B.A.Riyono. 2008. *Akuntansi Pengantar 1*. Edisi Ketujuh. Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D)*. ALVABETA. Bandung.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Penerbit ANDI. Yogyakarta
- Susanto, L. 2013. Analisis Pengaruh Rasio-Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Skripsi*. Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Sutrisno. 2013. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Penerbit EKONISIA. Yogyakarta.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Penerbit PT Kanisius (Anggota IKAPI). Yogyakarta.
- Taufik, F.A., dkk. 2017. Pengaruh *Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Earning Per Share*, Dan *Price To Book Value* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Realestate And Property* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2009-2014. *Journal Of Accounting*. 2(2).
- Winoyo, G. dan H. Kusuma. 2017. *Manajemen Keuangan Lanjutan Berbasis Corporate Value Creation*. UPP STIM YKPM. Yogyakarta.
- Zubir, Z. 2011. *Manajemen Portofolio Penerapannya dalam Investasi Saham*. Salemba Empat. Jakarta.
- <http://web.idx.id/id-id/beranda/publikasi/ringkasankinerjaperusahaantercatat.aspx>. 28 Maret 2018 (14:30).
- <http://web.idx.id/id-id/beranda/publikasi/statistik.aspx>. 22 April 2018 (08:15).
- <http://web.idx.id/id-id/beranda/publikasi/factbook.aspx>. 24 April 2018 (13:05)
- <http://web.idx.id/id-id/beranda/perusahaantercatat/laporankeuangandantahunan.aspx>. 28 April 2018 (08:25).
- <http://britama.com/index.php/2012/05/sejarah-dan-profil-singkat>. 5 Mei 2018 (14:35).

