

ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP RETURN SAHAM

Wahyu Setiyono¹, Diah Santi Hariyani², Anggita Langgeng Wijaya³, Apriyanti⁴

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun

wachyoe.zt@yahoo.com¹, dyarth@yahoo.com²,

gonggeng14@gmail.com³, kelip.apriyanti94@gmail.com⁴

Abstract

The research was purposed to test empirically influence of Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM), Interest Rate and Inflation either partially or simultaneously to Stock Return. The research was has done in Property sectors companies and Real Estate registered by Indonesia Stock Exchange in 2014-2016 which used a quarter period. The sample of the research was 23 companies where the sample was selected by purposive sampling method. Multiple Linear regression and hypothesis test are being a data analysis technique used t-test dan F-test with significant levels amounts 5%. Based on result data showing that partially Interest Rate have a significant positive effect to Stock Return. While Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM) and Inflation have not a significant effect to Stock Return. The results of the analysis to showed that Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM), Interest Rate and Inflation simultanally have a significant effect to Stock Return.

Keywords: Fundamental factor; Stock return

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turn Over* (TATO), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), Tingkat Suku Bunga dan Inflasi baik secara parsial maupun secara simultan terhadap *Return Saham*. Penelitian dilakukan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016 dengan menggunakan periode triwulan. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 23 perusahaan, dimana pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dan pengujian hipotesis menggunakan uji-t serta uji-F dengan tingkat signifikansi sebesar 5%. Berdasarkan hasil olah data menunjukkan bahwa secara parsial Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara positif signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turn Over* (TATO), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM) dan Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil analisis juga menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turn Over* (TATO), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), Tingkat Suku Bunga dan Inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata Kunci: Faktor fundamental; Return saham

Cronicle of Article :Received (October, 2018); Revised (November,2018); and Published (December, 2018).©2018 Jurnal Kajian Akuntansi Lembaga Penelitian Universitas Swadaya Gunung Jati.

Profile and corresponding author : Wahyu Setiyono, S.E., Diah Santi Hariyani SE.,M.Si. Anggita Langgeng Wijaya, SE.,M.Si.,Ak.,CA. and Apriyanti, SE.,MM. are lecturers of Accounting Study Program, Faculty of Economy and Business, PGRI University of Madiun. *Corresponding Author*: wachyoe.zt@yahoo.com, dyarth@yahoo.com, gonggeng14@gmail.com, kelip.apriyanti94@gmail.com

How to cite this article: Setiyono, Hariyani, Wijaya, & Apriyanti, 2018. Analisis Pengaruh Faktor Fundamental terhadap Return Saham. Jurnal Kajian Akuntansi, 2(2), 1–13. Retrieved from <http://jurnal.unswagati.ac.id/index.php/jka>

PENDAHULUAN

Para investor maupun calon investor memerlukan berbagai macam informasi yang bermanfaat untuk melakukan prediksi hasil investasinya di pasar modal. Informasi yang lazim digunakan oleh para investor maupun calon investor atas keputusan investasinya dikelompokkan dalam dua hal yaitu informasi yang bersifat teknis dan informasi fundamental. Informasi yang bersifat teknis merupakan informasi yang berbasis pada data-data statistik yang dihasilkan dari aktivitas perdagangan saham seperti harga saham dan volume transaksi (Kasdjani & Nazarudin, 2017). Sedangkan informasi yang bersifat fundamental merupakan informasi mendasar berbasis data riil yang diperoleh dari berbagai indikator terkait kondisi makro ekonomi dan kondisi internal perusahaan termasuk indikator keuangan dan manajemen perusahaan. Kondisi makro ekonomi merupakan kondisi yang tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga dan kondisi politik dalam negeri. Sedangkan pada kondisi internal perusahaan, indikator yang umum digunakan dalam mengevaluasi dan memproyeksi nilai saham didasarkan pada laporan keuangan (Mayasari & Yulianto, 2018). Laporan keuangan dapat memproyeksikan kinerja perusahaan dan potensi pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang (Yulianto, 2017).

Penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2016 sebagai obyek penelitian. Alasan peneliti memilih perusahaan ini karena perusahaan properti dan *real estate* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang. Dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-

pusat perbelanjaan dan gedung-gedung perkantoran akan membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya, sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat.

Selain itu didukung oleh berbagai kebijakan pemerintah yang menguntungkan sektor tersebut diantaranya melalui Paket Kebijakan Ekonomi (PKE) jilid I dan XI serta kebijakan suku bunga acuan baru BI 7 DRR sebagai suku bunga terendah sepanjang sejarah. Paket Kebijakan Ekonomi (PKE) jilid I yang dikeluarkan pada September tahun 2015 terkait dorongan peningkatan investasi properti dalam program pembangunan rumah murah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (cnnindonesia.com). Sedangkan Paket Kebijakan Ekonomi (PKE) jilid XI yang dikeluarkan pada Maret tahun 2016 terkait Dana Investasi Real Estat (DIRE) mengenai regulasi penurunan tarif pajak untuk mendorong pengembangan dan peningkatan DIRE dalam negeri (tempo.com).

Kebijakan BI 7 DRR merupakan sebuah kebijakan percepatan penarikan dana perbankan yang disimpan di Bank Indonesia dalam rentang 7 hari dan kelipatannya. Penerapan kebijakan BI 7 DRR yang berlaku efektif sejak 19 Agustus 2016 dilakukan pemerintah bertujuan agar dapat secara cepat mempengaruhi pasar uang, perbankan dan sektor riil (bi.go.id). Sebagai suku bunga acuan terendah sepanjang sejarah, kebijakan BI 7 DRR tersebut diharapkan dapat membangkitkan kinerja sektoral yang masih lemah. Dalam penerapannya, penurunan suku bunga acuan melalui BI 7 DRR dapat mempengaruhi penurunan suku bunga KPR, sehingga mendorong pertumbuhan kredit rumah dalam pemerataan kelayakan kesejahteraan masyarakat (kontan.co.id).

Faktor lain yang menjadikan perusahaan properti dan *real estate* menarik untuk dijadikan obyek dalam penelitian ini

adalah perusahaan pada sektor ini mengalami pergerakan *return* saham yang cukup fluktuatif selama periode 2014-2016. Tabel 1 berikut ini adalah data

pergerakan harga dan rasio *return* saham berdasarkan penutupan harga saham bulanan (*close price*).

Tabel 1. Pergerakan Harga dan Rasio Return Saham Bulanan Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listed di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016

TAHUN 2014			TAHUN 2015			TAHUN 2016		
Bulan	Harga saham	Rit	Bulan	Harga saham	Rit	Bulan	Harga saham	Rit
Jan	363.98	0.08	Jan	561.64	0.07	Jan	471.85	-0.04
Feb	391.04	0.07	Feb	580.71	0.03	Feb	473.48	0.00
Mar	434.31	0.11	Mar	560.94	-0.03	Mar	491.17	0.04
Aprl	426.16	-0.02	Aprl	538.48	-0.04	Aprl	499.24	0.02
Mei	434.78	0.02	Mei	539.99	0.00	Mei	505.12	0.01
Jun	406.66	-0.06	Jun	501.70	-0.07	Jun	544.43	0.08
Jul	457.62	0.13	Jul	504.12	0.00	Jul	560.51	0.03
Agust	472.60	0.03	Agust	457.48	-0.09	Agust	567.02	0.01
Sept	446.39	-0.06	Sept	434.27	-0.05	Sept	565.09	0.00
Okt	469.26	0.05	Okt	469.32	0.08	Okt	565.33	0.00
Nov	501.17	0.07	Nov	474.13	0.01	Nov	532.68	-0.06
Des	524.91	0.05	Des	490.93	0.04	Des	517.81	-0.03
Rata-rata	444.07	0.04	Rata-rata	509.48	-0.004	Rata-rata	524.48	0.01
Tertinggi	542.91	0.13	Tertinggi	580.71	0.08	Tertinggi	567.02	0.08
Terendah	363.98	-0.06	Terendah	434.27	-0.09	Terendah	471.85	-0.06

Sumber: Data Sekunder yang Diolah (2018)

Tabel 1 diatas menunjukkan bahwa sepanjang tahun 2014 sampai dengan 2016 terjadi fluktuasi harga dan *return* saham. Berdasarkan tabel tersebut rata-rata harga saham setiap tahunnya mengalami peningkatan, akan tetapi tidak diimbangi dengan peningkatan *return* yang diperoleh. Selama tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 nilai *return* saham terendah berada pada nilai -0.09 atau -9% pada bulan Agustus 2015, sedangkan nilai *return* tertinggi berada pada nilai 0,13 atau 13% dari harga saham pada bulan Juli 2014. Tingkat *return* saham tersebut dihitung berdasarkan *capital gain (loss)* yaitu keuntungan atau kerugian yang didasarkan pada penutupan harga saham periode sekarang dengan periode sebelumnya. Fakta empiris mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham masih

menimbulkan perbedaan hasil penelitian (*research gap*). Penelitian yang dilakukan oleh (Andes & Puspitaningtyas, 2017) hasil penelitiannya menunjukkan bahwa secara parsial *Total Assets Turnover (TATO)* dan *Return On Aset (ROA)* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2013. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Septiana dan Wahyuati (2016) menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Current Ratio (CR)* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan manufaktur sektor *food and baverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2009-2014. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Septiana & Wahyuati, 2016)

mengenai faktor yang mempengaruhi *return* saham, hasil penelitiannya menunjukkan bahwa secara parsial *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turn Over* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan Otomotif dan Komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2003-2007. Menurut (Salim & Simatupang, 2016), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa secara parsial inflasi dan suku bunga tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap *return* saham mendorong peneliti ingin meneliti kembali faktor fundamental dan makro ekonomi terhadap pergerakan *return* saham. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah objek dalam penelitian ini menggunakan Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016 dengan menggunakan periode triwulan. Faktor fundamental dalam penelitian ini diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turn Over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM). Sedangkan faktor makro ekonomi diproksikan dengan Tingkat Suku Bunga (SBI) dan Inflasi.

Berdasarkan uraian di atas, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji secara empiris analisis fundamental dan makro ekonomi terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2016.

KAJIAN PUSTAKA

Menurut (Sumarsan, 2013). *Current Ratio* (CR) digunakan untuk mengukur dan mengetahui sejauh mana perusahaan dapat menjaga likuiditasnya, semakin tinggi nilai CR maka semakin likuid perusahaan tersebut dan menjadi daya tarik tersendiri bagi investor untuk menanamkan

modalnya pada perusahaan. Selain itu nilai CR menunjukkan efisiensi siklus operasi perusahaan dalam mengubah hasil produk menjadi uang kas. Pengoptimalan kinerja perusahaan dalam mengelola aktiva lancar dan hutang lancarnya dapat terlihat dari nilai CR tersebut. Semakin optimal dan efisien pengelolaan harta lancar dan kewajiban lancar yang dimiliki maka dapat meningkatkan laba perusahaan yang selanjutnya semakin meningkat pula harga serta *return* sahamnya.

Total Asset Turn Over (TATO) dipakai dalam menilai perputaran seluruh harta yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa total pendapatan *sales* yang diterima dari setiap rupiah yang dihasilkan. Apabila dalam periode tertentu besarnya TATO menunjukkan perkembangan peningkatan yang baik maka dapat memproyeksikan semakin efisien pemakaian harta, sehingga hasil dan laba dapat meningkat. Secara garis besar semakin tinggi rasio perputaran total aset maka semakin efisien penggunaan aktiva untuk menghasilkan penjualan, sehingga dapat berpengaruh terhadap peningkatan laba perusahaan yang selanjutnya mempengaruhi harga serta *return* sahamnya.

Debt to Equity Ratio dipakai dalam menilai kemampuan modal sendiri manajemen untuk dijadikan jaminan seluruh kewajiban manajemen, dengan kata lain rasio DER juga dipakai untuk menilai sejauh mana besarnya seluruh kewajiban dapat ditutupi oleh modalnya sendiri. Semakin besar rasio DER menunjukkan proporsi seluruh kewajiban manajemen semakin besar dibandingkan dengan jumlah seluruh modal sendiri, sehingga semakin besar pula beban manajemen terhadap kreditur. Hal ini menunjukkan bahwa sumber modal perusahaan sangat bergantung pada pinjaman kreditur serta besarnya beban kewajiban yang ditanggung oleh manajemen dapat mengurangi jumlah laba perusahaan yang selanjutnya dapat

berpengaruh terhadap penurunan harga serta *return* sahamnya.

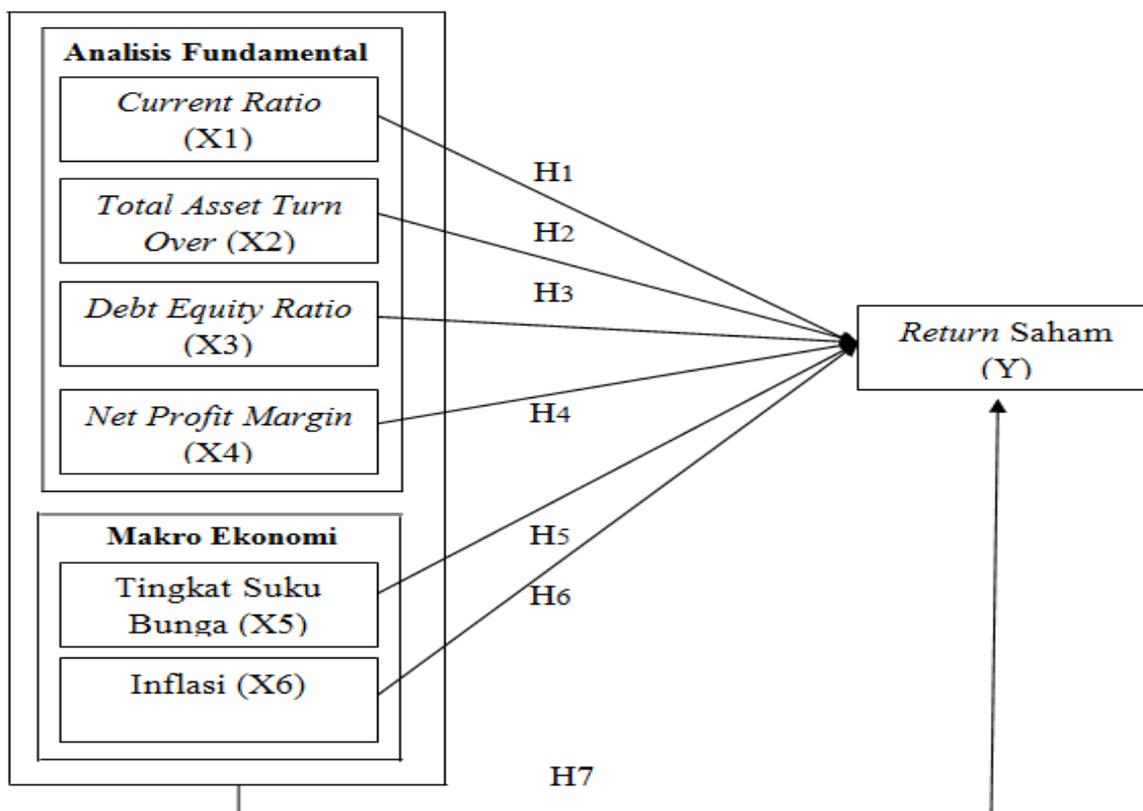
Net Profit Margin (NPM) menggambarkan besarnya laba bersih perusahaan setelah pajak (EAT) yang diperoleh perusahaan setiap melakukan penjualan, semakin besar rasio NPM menunjukkan semakin efisien perusahaan tersebut dalam mengeluarkan biaya-biaya sehubungan dengan kegiatan operasinya dan semakin tinggi pula laba yang dihasilkan perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja manajemen semakin produktif, sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan investor agar menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut. Meningkatnya kepercayaan investor akan memberikan pengaruh terhadap meningkatnya permintaan dan harga sahamnya. Secara lebih lanjut pengaruh baik terhadap harga saham tersebut dapat mempengaruhi peningkatan *return* saham.

Tinggi rendahnya suku bunga memegang peranan yang cukup penting dalam pertimbangan para investor menentukan keputusan investasinya. Kenaikan tingkat bunga memiliki dampak negatif terhadap dunia investasi. Meningkatnya tingkat bunga kredit dapat menambah biaya bunga kredit manajemen yang pada akhirnya bisa mengurangi laba bersih perusahaan. Selain itu meningkatnya suku bunga dapat mendorong para investor untuk menjual sahamnya secara besar-besaran dan beralih menabungnya pada sektor perbankan. Penjualan saham secara besar-besaran (*capital outflow*) dan menurunnya laba bersih perusahaan akan berpengaruh

negatif terhadap turunnya harga saham yang selanjutnya juga dapat mempengaruhi penurunan *return* sahamnya.

Pada dasarnya pengaruh dari inflasi adalah menurunkan kesejahteraan masyarakat karena kemampuan daya beli dan pendapatan riil yang semakin berkurang. Dalam dunia investasi, inflasi dianggap sebagai salah satu sumber risiko yang harus dihindari karena dapat mempengaruhi harga dan *return* saham. Tingginya angka inflasi dapat merurunkan daya beli konsumsi, meningkatkan biaya produksi dan biaya perolehan modal perusahaan yang pada akhirnya dapat menurunkan laba bersih. Secara lebih lanjut, menurunnya laba bersih perusahaan dapat mempengaruhi turunnya harga serta *return* saham tersebut.

Dengan mengoptimalkan pengelolaan aktiva lancar dan hutang lancar perusahaan, pemanfaatan atas keseluruhan aktiva yang semakin efektif dan efisien serta pembiayaan operasional yang tidak terlalu bergantung pada pinjaman kreditur maka dapat meningkatkan laba bersih perusahaan. Didukung dengan menurunnya tingkat suku bunga serta angka inflasi yang rendah dan stabil maka dapat menarik para investor maupun calon investor untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut. Secara lebih lanjut, laba perusahaan yang semakin meningkat dan permintaan saham yang semakin bertambah maka dapat mempengaruhi harga serta *return* sahamnya.



Gambar 1. Kerangka Pikir

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa data rasio keuangan yang berasal dari masing-masing perusahaan Properti dan *Real Estate* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai data faktor fundamental, data harga saham serta

data tingkat suku bunga dan inflasi selama periode penelitian yaitu tahun 2014–2016, dengan sampel penelitian diambil secara *purposive sampling* yang ditetapkan sesuai dengan kriteria sehingga didapatkan 23 perusahaan. Dengan metode analisis regresi linier berganda.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 2. Hasil Perhitungan Regresi

Model		Coefficients		
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	
1	(Constant)	-.159	.036	
	CR (X1)	.001	.002	.041
	TATO (X2)	-.053	.042	-.079
	DER (X3)	.007	.008	.059
	NPM (X4)	5.949E-005	.004	.001
	SBI (X5)	.023	.005	.288
	INFLASI (X6)	.003	.002	.083

a. Dependen Variabel: *Return* (Y)

Sumber: Data Sekunder Diolah (2018)

Berdasarkan hasil olah data pada tabel 2, dapat disusun persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = - 0,159 + 0,001 CR - 0,053 TATO + 0,007 DER + 5,949 NPM + 0,023 SBI + 0,003 Inflasi + e$$

Tabel 3. Hasil Pengujian Parsial (Uji-t)

		Coefficients ^a		
Model		T	Sig.	
1	(Constant)	-4.431	.000	
	CR (X1)	.654	.514	
	TATO (X2)	-1.262	.208	
	DER (X3)	.923	.357	
	NPM (X4)	.017	.987	
	SBI (X5)	4.696	.000	
	INFLASI (X6)	1.357	.176	

a. Dependen Variabel: *Return* (Y)

Sumber: Data Sekunder Diolah (2018)

Tabel 4. Hasil Pengujian Simultan (Uji-F)

		ANOVA				
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.088	6	.015	4.956	.000
	Residual	.720	243	.003		
	Total	.808	249			

a. Dependen Variabel: *RETURN* (Y)

b. *Predictors*: (Constant), INFLASI (X6), NPM (X4), SBI (X5), CR (X1), TATO (X2), DER (X3)

Sumber: Data Sekunder Diolah (2018)

Pengaruh *Current Ratio* (CR) Terhadap *Return Saham*

Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* (CR) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,514. Nilai signifikansi lebih dari 0,05 atau (0,514 > 0,05) artinya menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa setiap perubahan *Current Ratio* yang bisa diketahui melalui analisis kinerja keuangan tidak memiliki pengaruh yang penting pada perubahan tinggi rendahnya permintaan dan harga saham, sehingga tidak terlalu mempengaruhi pergerakan *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia. Terjadinya hal tersebut dikarenakan para investor maupun calon investor dalam melakukan keputusan investasinya tidak

memandang penting dan mengabaikan tinggi rendahnya rasio aktiva lancar dengan hutang lancar yang dimiliki perusahaan. Meskipun dengan tingkat likuiditas tinggi yang menunjukkan *margin of safety* kreditur, tapi tidak menjamin perolehan deviden yang tinggi pula. Sehingga rasio likuiditas perusahaan tidak mempengaruhi nilai dan persepsi investor terhadap perolehan laba di masa yang akan datang. Akibatnya investor cenderung tidak menaruh perhatian yang lebih terhadap saham-saham perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate*.

Pengaruh *Total Asset Turn Over* (TATO) Terhadap *Return Saham*.

Dari pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel *Total Asset Turn Over* (TATO) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,208. Nilai signifikansi lebih dari 0,05 atau (0,208 > 0,05) maknanya menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Sehingga

dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel *Total Asset Turn Over* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa setiap perubahan *Total Asset Turn Over* (TATO) yang bisa diketahui melalui analisis laporan keuangan tidak begitu berpengaruh pada tinggi rendahnya harga saham, sehingga tidak terlalu mempengaruhi tingkat *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia.

Terjadinya hal tersebut dikarenakan nilai perubahan *Total Asset Turn Over* yang tidak begitu signifikan dan cenderung statis mengindikasikan kurang optimalnya kemampuan perusahaan untuk menjual produk-produk mereka dengan cepat. Selain itu meningkatnya perputaran aktiva yang tidak signifikan juga tidak menjamin peningkatan perolehan laba karena biaya pemasaran yang juga akan meningkat, sehingga tidak mempengaruhi peningkatan keuntungan perusahaan di masa yang akan datang.

Hal tersebut memicu melemahnya minat dan ketertarikan para investor terhadap saham-saham yang diperdagangkan tersebut. Secara lebih lanjut semakin melemahnya reaksi investor atas suatu saham dapat mempengaruhi rendahnya fluktuasi permintaan saham itu sendiri yang selanjutnya mempengaruhi harga serta *return* sahamnya.

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

Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,357. Nilai signifikansi lebih dari 0,05 atau ($0,357 > 0,05$) maknanya menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa setiap perubahan *Debt to Equity Ratio* yang bisa diketahui melalui analisis kinerja keuangan tidak memiliki pengaruh yang penting terhadap perubahan tinggi rendahnya harga saham, sehingga tidak terlalu mempengaruhi pergerakan *Return Saham* perusahaan Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia.

Terjadinya hal tersebut dikarenakan adanya bias mengenai pandangan investor terhadap nilai *Debt to Equity Ratio*. Mengapa demikian, karena nilai *Debt to Equity Ratio* yang tinggi menunjukkan total hutang perusahaan yang semakin besar sehingga beban hutang tersebut dapat mengurangi laba perusahaan. Disisi lain nilai *Debt to Equity Ratio* yang terlalu kecil mengindikasikan rendahnya kemampuan modal sendiri manajemen untuk dijadikan jaminan seluruh kewajiban manajemen dalam mengembangkan produktivitas operasi. Semua hal tersebut dapat mempengaruhi tinggi rendahnya perolehan laba perusahaan. Dalam hal ini bias pemahaman dan interpretasi mengenai peran *Debt to Equity Ratio* bagi perusahaan menjadi diabaikan oleh para investor atas keputusan investasinya, sehingga tidak begitu mempengaruhi terhadap perubahan harga serta *return* sahamnya.

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

Dari pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,987. Nilai signifikansi lebih dari 0,05 atau ($0,987 > 0,05$) maknanya menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel *Net Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa setiap informasi perubahan *Net Profit Margin* (NPM) yang bisa diperoleh melalui analisis kinerja

keuangan tidak begitu mempengaruhi pada tinggi rendahnya perubahan harga saham, sehingga tidak terlalu mempengaruhi tingkat *Return Saham* perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia.

Terjadinya hal tersebut dikarenakan adanya indikasi bahwa tingkat *Net Profit Margin* (NPM) yang besar belum tentumenjamin tingkat deviden yang besar pula, karena sebagian besar laba yang ditahan guna pengembangan pertumbuhan perusahaan. Dalam hal ini peran *Net Profit Margin* (NPM) cukup diabaikan oleh para investor, sehingga tidak mempengaruhi minat dan ketertarikan investor atas keputusan investasinya yang selanjutnya tidak mempengaruhi terhadap perubahan harga serta *Return Saham*.

Pengaruh Tingkat Suku Bunga (SBI) Terhadap *Return Saham*

Dari pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel Tingkat Bunga (SBI) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi kurang dari 0,05 atau ($0,000 < 0,05$) artinya menunjukkan pengaruh yang signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel Tingkat Bunga (SBI) berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa tinggi rendahnya Tingkat Bunga cukup berpengaruh terhadap fluktuasi harga saham, sehingga mempengaruhi tingkat *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia. Hal ini mungkin terjadi karena adanya kebijakan pemerintah melalui BI 7 DRR mengenai penurunan suku bunga acuan, sehingga menjadi daya tarik tersendiri dan memicu reaksi investor untuk mengalihkan dana tabungan pada investasi saham khususnya sektor Properti dan *Real Estate*. Ketertarikan para investor pada sektor tersebut dikarenakan adanya anggapan bahwa untuk investasi jangka panjang, sektor tersebut memiliki prospek yang

cerah dimasa mendatang. Didukung adanya program pemerintah yang menguntungkan sektor tersebut diantaranya melalui pembangunan rumah murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga aktivitas perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat dan kemungkinan perolehan keuntungan di masa mendatang akan terus bertambah yang selanjutnya dapat mempengaruhi meningkatnya harga serta *return* saham itu sendiri.

Pengaruh Inflasi Terhadap *Return Saham*

Dari pengolahan data yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa variabel Inflasi memiliki nilai signifikansi sebesar 0,176. Nilai signifikansi lebih dari 0,05 atau ($0,176 > 0,05$) maknanya menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Hasil penelitian ini memproyeksikan bahwa tinggi rendahnya angka Inflasi tidak begitu berpengaruh pada fluktuasi harga saham, sehingga tidak terlalu mempengaruhi tingkat *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* di pasar modal Indonesia.

Terjadinya hal tersebut dikarenakan adanya strategi perusahaan melalui penekanan biaya produksi, biaya operasional dan biaya pemasaran yang dilakukan perusahaan dalam produktivitas operasinya, sehingga mampu menjaga stabilitas laba dan hak para investor untuk memperoleh *return* tetap dapat terpenuhi. Dalam hal ini, tinggi rendahnya derajat inflasi yang terjadi tidak terlalu mempengaruhi laba operasi dan keputusan investasi, sehingga tidak mempengaruhi perubahan harga serta *return* sahamnya.

Pengaruh *Current Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, Tingkat Bunga (SBI) dan Inflasi Terhadap *Return Saham*.

Berdasarkan hasil olah data yang telah dilakukan, nilai F_{hitung} menunjukkan sebesar 4,956 dengan nilai signifikansi 0,000. Nilai signifikansi kurang dari 0,05 atau ($0,000 < 0,05$) artinya menunjukkan pengaruh yang signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel *Current Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, Tingkat Bunga (SBI) dan Inflasi secara serentak berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dengan mengoptimalkan pengelolaan aktiva lancar dan hutang lancar perusahaan untuk menjaga *margin safety* kreditur, pemanfaatan atas keseluruhan aktiva yang semakin efektif dan efisien serta pembiayaan operasional yang tidak terlalu bergantung pada pinjaman kreditur maka dapat meningkatkan laba bersih perusahaan. Didukung dengan menurunnya tingkat suku bunga serta angka inflasi yang rendah dan stabil maka dapat menarik para investor untuk menginvestasikan uangnya pada perusahaan tersebut. Secara lebih lanjut, laba perusahaan yang semakin meningkat dan permintaan saham yang semakin bertambah maka dapat mempengaruhi harga serta *return* saham tersebut.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan terkait analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2014-2016, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut (1) *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM) dan Inflasi secara parsial berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Return Saham* (2) *Total Asset Turn Over* (TATO) berpengaruh negatif tidak signifikan (3) Tingkat Suku Bunga (SBI) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham* (4) *Current Ratio*,

Total Asset Turn Over, *Debt Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, Tingkat Suku Bunga dan Inflasi secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham* yang ditunjukkan pada koefisien regresi nilai F sebesar 4,956 dengan nilai signifikansi 0,000.

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, adapun saran yang ingin dikemukakan antara lain (1) Diharapkan penelitian yang akan datang untuk menggunakan *return* harian atau mingguan, sehingga fluktuasi perubahan *return* saham yang dihasilkan lebih nampak. (2) Dalam pemilihan objek penelitian agar menggunakan objek dengan cakupan yang lebih luas, sehingga tidak terpaku pada salah satu sektor perusahaan saja dan hasil penelitian yang dihasilkan dapat digeneralisasikan untuk sektor perusahaan yang lain. (3) Bagi penelitidengan topik sejenis disarankan agar melakukan kajian lebih lanjut mengenai landasan-landasan teori yang digunakan, memperpanjang periode pengamatan dan menambah variabel bebas lainnya seperti: *Price Book Value* (PBV), *Price Earning Ratio* (PER), *Earning Per Share* (EPS), Nilai Tukar Rupiah dan masih banyak variabel bebas lainnya yang dapat digunakan dalam menunjang hasil penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Andes, S. L., & Puspitaningtyas, Z. (2017). Pengaruh Inflasi, Kurs Rupiah dan Suku Bunga terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur, *10*(2), 8–16.
- Janiman, J., Burhanudin, M., & Yulianto, A. (2017). Peringkat Obligasi Ditinjau dari Produktivitas dan Penerapan Corporate Governance Perception Index (CGPI). *Jurnal Kajian Akuntansi*, *1*(2).
- Kasdjan, A. M. Z., & Nazarudin, J. Y. (2017). ANALISIS ANOMALI PASAR TERHADAP RETURN SAHAM: THE DAY OF THE

- WEEK EFFECT, WEEK FOUR EFFECT, DAN JANUARY EFFECT. *Jurnal Kajian Akuntansi*, 1(1), 35-44.
- Mayasari, T., & Yulianto, A. (2018). Pengaruh Return on Equity, Net Profit Margin dan Ukuran Perusahaan Terhadap underpricing. *Jurnal Kajian Akuntansi*, 2(1), 41-53.
- Salim, F. S., & Simatupang, A. (2016). Kinerja Keuangan dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Pengembalian Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2014, 4(1), 47-67.
- Septiana, F. E., & Wahyuati, A. (2016). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 5(1), 1-21.
- Yulianto, A. (2017). Peran Karakteristik Perusahaan dan Mekanisme Corporate Governance Dalam Keputusan Pendanaan Perusahaan Pertambangan Go Public di Indonesia. *Jurnal Kajian Akuntansi*, 1(1), 11-22. Retrieved from <http://jurnal.unswagati.ac.id/index.php/jka>
- T Sumarsan (2013). Sistem Pengendalian Manajemen: Konsep, Aplikasi, dan Pengukuran Kinerja. PT. Indeks. Jakarta Barat,