

**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT
SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP *RETURN*
SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2012-2016**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memeroleh
Gelar Sarjana Ekonomi



Oleh:
SRI HARYANI
14812141006

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA
2018**

**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT
SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP *RETURN*
SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2012-2016**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memeroleh
Gelar Sarjana Ekonomi




Oleh:
SRI HARYANI
14812141006

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA
2018**

**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT
SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP *RETURN*
SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2012-2016**

SKRIPSI

Oleh:
SRI HARYANI
14812141006



Telah disetujui dan disahkan pada tanggal 07 Mei 2018
untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Yogyakarta

Disetujui
Dosen Pembimbing



Dr. Denies Priantinah, M.Si., Ak., CA.
NIP. 19740509 200501 2 001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul:

**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT
SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP RETURN
SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2012-2016**



Oleh:
SRI HARYANI
14812141006

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 28 Mei 2018
dan dinyatakan telah lulus.

DEWAN PENGUJI

Nama Lengkap	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
RR. Indah Mustikawati, M.Si., Ak., CA.	Ketua Penguji		04 Juni 2018
Dr. Denies Priantinah, M.Si., Ak., CA.	Sekretaris		04 Juni 2018
Amanita Novi Yushita, M.Si.	Penguji Utama		04 Juni 2018

Yogyakarta, ... 5 Juni2018
Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Yogyakarta


Dekan.

Dr. Sugiharsono, M.Si
NIP.19550328 198303 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SRI HARYANI

NIM : 14812141006

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

Judul Skripsi : PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP *RETURN* SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2012-2016

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat orang yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan tata penulisan karya ilmiah yang lazim.

Yogyakarta, 07 Mei 2018

Penulis,



Sri Haryani

NIM. 14812141006

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.” (Q.S. Al-Insyirah: 6)

“Lakukan yang terbaik, hingga kau tak bisa menyalahkan diri sendiri atas semua yang terjadi.” (Magdalena Neuner)

“Semua impian kita akan terwujud jika kita memiliki keberanian untuk mengejarnya.” (Walt Disney)

“Kesempatan dan peluang tidak tercipta begitu saja. Kamu sendiri yang menciptakannya.” (Chriss Grosser)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim. Saya dengan tulus mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Orang tua tercinta saya, Bapak Sarmadi dan Ibu Winarsih, yang selalu memberi saya banyak motivasi, doa, cinta, dan juga yang mendorong saya untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi.
2. Adikku, Dina Septiyana yang selalu mendukung dan mendoakan.
3. Keluarga Besar Sutarwi dan Sukarno yang selalu mendoakan dari jauh.

**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH PER DOLAR AS, TINGKAT
SUKU BUNGA BI, DER, ROA, CR, DAN NPM TERHADAP RETURN
SAHAM INDUSTRI *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2012-2016**

Oleh:
Sri Haryani
14812141006

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) pengaruh Inflasi terhadap *Return Saham*, (2) pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap *Return Saham*, (3) pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham*, (4) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*, (5) pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return Saham*, (6) pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham*, (7) pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham*, (8) dan pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan terhadap *Return Saham*.

Penelitian ini termasuk dalam penelitian asosiatif. Populasi penelitian ini adalah industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dan terdapat 34 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear sederhana dan analisis regresi linear berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*, (2) Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*, (3) Tingkat Suku Bunga BI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*, (4) *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*, (5) *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*, (6) *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*, (7) *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*, dan (8) Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata Kunci: Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), *Real Estate and Property*.

**THE INFLUENCE OF INFLATION, EXCHANGE RATE OF RUPIAH PER
US DOLLAR, INTEREST RATE OF BI, DER, ROA, CR, AND NPM
TOWARD THE STOCK RETURN IN THE REAL ESTATE AND
PROPERTY INDUSTRY LISTED IN INDONESIA STOCK
EXCHANGE (IDX) IN THE PERIOD OF 2012-2016**

By:
Sri Haryani
14812141006

ABSTRACT

This study aims to analyze (1) the influence of Inflation toward the Stock Return, (2) the influence of Exchange Rate of Rupiah Per US Dollar toward the Stock Return, (3) the influence of Interest Rate of BI toward the Stock Return, (4) the influence of Debt to Equity Ratio (DER) toward the Stock Return, (5) the influence of Return on Asset (ROA) toward the Stock Return, (6) the influence of Current Ratio (CR) toward the Stock Return, (7) the influence of Net Profit Margin (NPM) toward the Stock Return, and (8) the influence of Inflation, Exchange Rate of Rupiah Per US Dollar, Interest Rate of BI, Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), and Net Profit Margin (NPM) simultaneously toward the Stock Return.

This study is included in the associative research. The population of this research are the Real Estate and Property Industry listed in Indonesia Stock Exchange in the period of 2012-2016. A purposive sampling method is used as a sampling method and 34 companies are selected as sample of research. The data analysis technique are simple linear regression analysis and multiple linear regression analysis.

The result of this research indicates that (1) Inflation has a negative and significant influence toward the Stock Return, (2) Exchange Rate of Rupiah Per US Dollar has a negative and significant influence toward the Stock Return, (3) Interest Rate of BI has a negative and significant influence toward the Stock Return, (4) Debt to Equity Ratio (DER) has a positive and insignificant influence toward the Stock Return, (5) Return on Asset (ROA) has a positive and significant influence toward the Stock Return, (6) Current Ratio (CR) has a negative and insignificant influence toward the Stock Return, (7) Net Profit Margin (NPM) has a positive and significant influence toward the Stock Return, and (8) Inflation, Exchange Rate of Rupiah Per US Dollar, Interest Rate of BI, Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), and Net Profit Margin (NPM) simultaneously has a positive and significant toward the Stock Return.

Keywords: *Inflation, Exchange Rate of Rupiah Per US Dollar, Interest Rate of BI, Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), Net Profit Margin (NPM), Real Estate and Property.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi yang berjudul “Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR, dan NPM terhadap *Return* Saham Industri *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016”.

Tugas Akhir Skripsi ini diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi. Selama penyusunan Tugas Akhir Skripsi penulis tidak lepas dari berbagai hambatan dan kendala. Berkat doa, bimbingan, dan motivasi dari berbagai pihak, akhirnya Tugas Akhir Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Sutrisna Wibawa, M.Pd., Rektor Universitas Negeri Yogyakarta.
2. Dr. Sugiharsono, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
3. RR. Indah Mustikawati, M.Si., Ak., CA., Ketua Jurusan Pendidikan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
4. Dr. Denies Priantinah, M.Si., Ak., CA., Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta dan dosen pembimbing sekaligus dosen pembimbing akademik, yang dengan senang hati telah

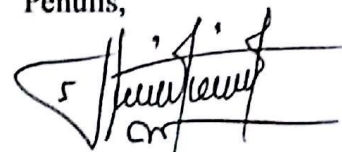
meluangkan waktu untuk memberi saya bimbingan, saran dan motivasi sehingga skripsi ini dapat selesai.

5. Amanita Novi Yushita, M.Si., penguji saya yang telah memberikan saran, masukan, dan koreksi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta yang telah memberikan pengetahuan dan pengalaman selama penulis menempuh pendidikan.
7. Semua teman-teman tercinta di kelas A, B, dan U Prodi Akuntansi 2014, yang telah memberi saya motivasi dan proses belajar yang nyaman.
8. Teman-teman saya tercinta di Fakultas Ekonomi, yang telah memberi saya dukungan dan kasih sayang untuk melewati proses ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis selama penyusunan Tugas Akhir Skripsi ini.

Semoga segala kebaikan yang telah diberikan memperoleh balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir Skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, saran dan masukan untuk perbaikan penelitian ini sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, 07 Mei 2018

Penulis,



Sri Haryani

NIM. 14812141006

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	11
C. Pembatasan Masalah	12
D. Rumusan Masalah	12
E. Tujuan Penelitian.....	13
F. Manfaat Penelitian.....	15
1. Manfaat Teoretis.....	15
2. Manfaat Praktis.....	15
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Deskripsi Teori	16
1. <i>Return Saham</i>	16
2. <i>Inflasi</i>	19
3. <i>Nilai Tukar</i>	23
4. <i>Tingkat Suku Bunga BI</i>	28
5. <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	32
6. <i>Return on Asset (ROA)</i>	33
7. <i>Current Ratio (CR)</i>	34
8. <i>Net Profit Margin (NPM)</i>	35
9. <i>Arbitrage Pricing Theory</i>	37

10. Teori Agensi.....	39
11. Teori Sinyal.....	40
B. Penelitian yang Relevan.....	41
C. Kerangka Berpikir.....	49
1. Pengaruh Inflasi terhadap <i>Return Saham</i>	49
2. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap <i>Return Saham</i>	50
3. Pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap <i>Return Saham</i>	52
4. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap <i>Return Saham</i>	53
5. Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA) terhadap <i>Return Saham</i>	54
6. Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR) terhadap <i>Return Saham</i>	56
7. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) terhadap <i>Return Saham</i>	57
D. Paradigma Penelitian.....	58
E. Hipotesis Penelitian.....	59
BAB III METODE PENELITIAN.....	61
A. Desain Penelitian.....	61
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	61
C. Populasi dan Sampel.....	62
D. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	65
1. Variabel Dependen.....	65
2. Variabel Independen.....	66
E. Teknik Pengumpulan Data.....	70
F. Teknik Analisis Data.....	71
1. Uji Statistik Deskriptif.....	71
2. Uji Asumsi Klasik.....	72
3. Uji Hipotesis.....	75
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	79
A. Deskripsi Data Penelitian.....	79
B. Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	79
1. <i>Return Saham</i>	80
2. Inflasi.....	82
3. Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS.....	85
4. Tingkat Suku Bunga BI.....	87
5. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	90
6. <i>Return on Asset</i> (ROA).....	93

7. <i>Current Ratio</i> (CR).....	95
8. <i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	98
C. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	100
1. Uji Normalitas	100
2. Uji Multikolinearitas	101
3. Uji Heteroskedastisitas	102
4. Uji Autokorelasi	103
5. Uji Linearitas	103
D. Hasil Uji Hipotesis	104
1. Pengujian Hipotesis Pertama	104
2. Pengujian Hipotesis Kedua.....	106
3. Pengujian Hipotesis Ketiga	107
4. Pengujian Hipotesis Keempat.....	109
5. Pengujian Hipotesis Kelima	111
6. Pengujian Hipotesis Keenam.....	113
7. Pengujian Hipotesis Ketujuh	115
8. Pengujian Hipotesis Kedelapan.....	116
E. Pembahasan	120
1. Pengaruh Inflasi terhadap <i>Return Saham</i>	120
2. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap <i>Return Saham</i>	122
3. Pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap <i>Return Saham</i>	124
4. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap <i>Return Saham</i>	126
5. Pengaruh <i>Return on Asset</i> (ROA) terhadap <i>Return Saham</i>	132
6. Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR) terhadap <i>Return Saham</i>	134
7. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) terhadap <i>Return Saham</i>	138
8. Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), <i>Return on Asset</i> (ROA), <i>Current Ratio</i> (CR), dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) terhadap <i>Return Saham</i>	140
F. Keterbatasan Penelitian	141
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	143
A. Kesimpulan.....	143
B. Implikasi.....	147
C. Saran.....	147
DAFTAR PUSTAKA	149
LAMPIRAN.....	158

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Total Pendapatan dan Laba Industri <i>Real Estate and Property</i>	3
2. Rata-rata <i>Return</i> Saham, Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR, dan NPM.	10
3. Perhitungan Sampel	63
4. Sampel Penelitian Industri <i>Real Estate and Property</i>	64
5. Hasil Statistik Deskriptif dari <i>Return</i> Saham	80
6. Distribusi Frekuensi <i>Return</i> Saham	81
7. Hasil Statistik Deskriptif dari Inflasi.....	82
8. Distribusi Frekuensi Inflasi	84
9. Hasil Statistik Deskriptif dari Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS	85
10. Distribusi frekuensi Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS	86
11. Hasil Statistik Deskriptif dari Tingkat Suku Bunga BI.....	87
12. Distribusi Frekuensi Tingkat Suku Bunga BI	89
13. Hasil Statistik Deskriptif dari <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	90
14. Distribusi Frekuensi <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	92
15. Hasil Statistik Deskriptif dari <i>Return on Asset</i> (ROA)	93
16. Distribusi Frekuensi <i>Return on Asset</i> (ROA).....	94
17. Hasil Statistik Deskriptif dari <i>Current Ratio</i> (CR)	95
18. Distribusi Frekuensi <i>Current Ratio</i> (CR).....	97
19. Hasil Statistik Deskriptif <i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	98
20. Distribusi Frekuensi <i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	99
21. Hasil Uji Normalitas	101
22. Hasil Uji Multikolinearitas.....	101
23. Hasil Uji Heteroskedastisitas	102
24. Hasil Uji Autokorelasi	103
25. Hasil Uji Linearitas	103
26. Hasil Pengujian Hipotesis Pertama	104
27. Hasil Pengujian Hipotesis Kedua.....	106
28. Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga.....	108
29. Hasil Pengujian Hipotesis Keempat.....	109
30. Hasil Pengujian Hipotesis Kelima	111
31. Hasil Pengujian Hipotesis Keenam	113
32. Hasil Pengujian Hipotesis Ketujuh	115
33. Hasil Pengujian Hipotesis Kedelapan	117

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Total Pendapatan dan Laba Industri <i>Real Estate and Property</i>	4
2. Model Kerangka Pemikiran Teoretis.	58
3. Histogram <i>Return Saham</i>	82
4. Histogram Inflasi.....	84
5. Histogram Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS	87
6. Histogram Tingkat Suku Bunga BI.....	90
7. Histogram <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	92
8. Histogram <i>Return on Asset</i> (ROA)	95
9. Histogram <i>Current Ratio</i> (CR)	97
10. Histogram <i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Data <i>Return</i> Saham	159
2. Data Inflasi Tahun 2012-2016	166
3. Data Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS.....	167
4. Data Tingkat Suku Bunga BI	168
5. Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	169
6. Data <i>Return on Asset</i> (ROA).....	176
7. Data <i>Current Ratio</i> (CR).....	183
8. Data <i>Net Profit Margin</i> (NPM)	190
9. Hasil Statistik Deskriptif	197
10. Hasil Uji Asumsi Klasik	198
A. Uji Normalitas	198
B. Uji Multikolinearitas	199
C. Uji Heteroskedastisitas	200
D. Uji Autokorelasi	201
E. Uji Linearitas	202
11. Uji Hipotesis	203
A. Uji Hipotesis Pertama	203
B. Uji Hipotesis Kedua	204
C. Uji Hipotesis Ketiga	205
D. Uji Hipotesis Keempat	206
E. Uji Hipotesis Kelima	207
F. Uji Hipotesis Keenam	208
G. Uji Hipotesis Ketujuh.....	209
H. Uji Hipotesis Kedelapan	210

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan dalam meningkatkan labanya dapat menempuh berbagai cara, salah satunya yaitu dengan berinvestasi di pasar modal. Kegiatan investasi merupakan penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu tertentu (Hartono, 2014: 5). Adanya penundaan konsumsi sekarang bertujuan untuk memaksimalkan hasil (*return*) yang diharapkan dalam batas risiko yang dapat diterima untuk masing-masing investor. Bentuk investasi yang paling populer digunakan adalah saham. Para investor dalam memilih saham yang akan diinvestasikan, banyak hal yang harus dipertimbangkan. Mereka akan menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik dengan melakukan analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham maupun melalui saran yang diberikan oleh analis pasar modal seperti *broker*, manajer investasi, *dealer*, dan lain-lain.

Investasi saham memiliki berbagai macam risiko dan ketidakpastian yang sulit untuk diprediksi para investor maupun calon investor. Hal tersebut karena gejolak fluktuasi harga saham yang naik turun dengan cepat. Oleh karena itu, investor menggunakan berbagai macam informasi untuk memprediksi risiko dan ketidakpastian. Informasi-informasi yang digunakan oleh para investor maupun calon investor melalui beberapa sumber, diantaranya adalah informasi kinerja perusahaan berupa laporan keuangan maupun kondisi ekonomi dan politik yang berasal dari eksternal perusahaan.

Pasar modal memberikan fasilitas untuk mempertemukan antara pihak-pihak surplus dana dengan pihak yang membutuhkan dana dalam rangka investasi (Ang, 1995 melalui Hadi, 2013: 9). Di situlah pasar modal memiliki peran penting, mengingat pertumbuhan investasi berarti terjadi pergerakan ekonomi secara *circle*, mulai dari sektor keuangan sampai dengan sektor riil (Darmawi, 2006: 9). Pasar modal juga dikatakan memiliki fungsi keuangan, karena pasar modal memberikan kemungkinan dan kesempatan memperoleh *return* bagi pemilik dana (Darmadji & Fakhruddin, 2001: 12). Adanya pasar modal di Indonesia, ditandai dengan banyaknya investor yang telah menanamkan modalnya dalam bentuk saham di Industri *Real Estate and Property*. Semakin pesatnya perkembangan sektor properti diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan tempat tinggal, sehingga emiten-emiten sektor properti membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber eksternal tersebut dapat diperoleh melalui pasar modal (Husnan, 1998).

Obyek yang digunakan dalam penelitian ini adalah industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor ini dipilih sebagai objek penelitian ini karena sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia. Sektor *Real Estate and Property* merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri *Real Estate and Property* ini juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara (Oktavianti & Agustia, 2012). Selain alasan tersebut, dipilihnya sektor *Real Estate and Property* ini sebagai objek

penelitian karena sektor ini merupakan salah satu sektor yang memiliki volatilitas yang cukup tinggi oleh kondisi perekonomian secara makro.

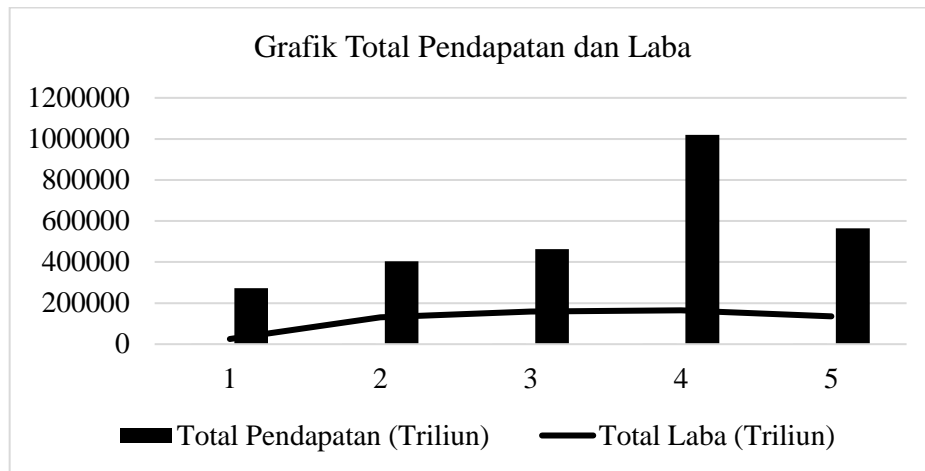
Berkembangnya industri *Real Estate and Property* ini ditandai dengan maraknya pembangunan apartemen, perhotelan, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, dan lain-lain (Hijriah, 2007). Berinvestasi di sektor industri *Real Estate and Property* ini sangat potensial dan menarik perhatian karena cukup menjanjikan di masa depan. Namun, sektor ini memiliki karakteristik yang sulit untuk diprediksi karena dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri *Real Estate and Property* mengalami *booming* dan cenderung *oversupplied* (Saputra & Dharmadiaksa, 2016). Sebaliknya, pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat industri ini juga akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Hal tersebut tentunya akan berdampak terhadap kinerja perusahaan, khususnya tingkat pendapatan dan laba yang dihasilkan dalam setiap tahunnya akan mengalami kenaikan dan penurunan yang cukup signifikan.

Berikut adalah perkembangan total pendapatan dan laba industri *Real Estate and Property* dapat dilihat dalam Tabel 1 dan Gambar 1 berikut.

Tabel 1. Total Pendapatan dan Laba Industri *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016

Tahun	Total Pendapatan (Triliun)	Total Laba (Triliun)
2012	273.329,11	25.168,53
2013	403.459,40	130.746,65
2014	462.701,45	158.332,41
2015	1.019.403,00	164.865,95
2016	563.898,00	135.853,00

Sumber: data sekunder diolah, 2018.



Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Gambar 1. Total Pendapatan dan Laba Industri *Real Estate and Property* Tahun 2012-2016

Menurut Ang (1997: 18), ada dua faktor yang mempengaruhi *return* saham suatu investasi, yaitu faktor internal dan eksternal perusahaan. Berhubungan dengan faktor internal perusahaan, Ang (1997: 23) mengungkapkan bahwa rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi lima macam, diantaranya yaitu rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas, dan pasar. Rasio-rasio tersebut dapat digunakan untuk menilai kinerja suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk membantu investor dalam membuat suatu keputusan tentang pencapaian perusahaan dan prospek di masa mendatang. Adapun faktor eksternal yaitu seperti kebijakan fiskal dan moneter, perkembangan industri tersebut, dan faktor ekonomi seperti tingkat inflasi, perubahan nilai tukar, dan tingkat suku bunga, dan lain sebagainya.

Naiknya inflasi menunjukkan bahwa suatu risiko untuk melakukan investasi adalah cukup tinggi, sebab tingkat inflasi yang tinggi akan mengurangi tingkat pengembalian (*rate of return*) dari para investor. Saat tingkat inflasi tinggi, maka terjadi akibat adanya total permintaan yang berlebihan dimana

biasanya dipicu oleh membanjirnya likuiditas di pasar sehingga terjadi permintaan yang tinggi dan memicu perubahan pada tingkat harga. Bertambahnya permintaan barang dan jasa tersebut mengakibatkan bertambahnya permintaan terhadap faktor-faktor produksi. Kenaikan permintaan masyarakat yang memicu perubahan harga barang-barang atau bahan baku tersebut akan membuat biaya produksi menjadi semakin tinggi dan mengakibatkan penurunan penjualan, sehingga akan mengurangi tingkat pendapatan perusahaan. Selanjutnya akan memberikan dampak buruk terhadap kinerja perusahaan yang akan tercermin pada menurunnya *return* saham (Djayani, 1999).

Naik turunnya nilai tukar suatu mata uang juga dapat mempengaruhi nilai pasar dan kegiatan pasar lokal. Bagi investor, melemahnya nilai tukar rupiah mengindikasikan bahwa faktor fundamental Indonesia sedang melemah. Hal tersebut menyebabkan para investor beranggapan bahwa berinvestasi dalam bentuk saham memiliki risiko yang cukup tinggi. Investor yang termasuk *risk-averse* tentunya ia akan memilih untuk menghindari risiko, sehingga investor akan cenderung melakukan aksi jual saham hingga perekonomian dirasa sudah mulai membaik. Aksi jual yang dilakukan oleh investor akan mendorong penurunan harga saham di bursa efek. Harga saham yang menurun akan mengakibatkan *return* saham mengalami penurunan pula.

Selain inflasi dan nilai tukar rupiah per dolar AS, Weston & Brigham (1990: 84) menyebutkan bahwa suku bunga dapat mempengaruhi laba perusahaan dalam dua acara, yaitu karena bunga merupakan biaya, maka makin

tinggi tingkat suku bunga, semakin rendah laba perusahaan apabila hal-hal lain dianggap konstan, dan suku bunga mempengaruhi tingkat aktivitas ekonomi, karena itu mempengaruhi laba perusahaan. Perubahan tingkat suku bunga BI akan memberikan pengaruh bagi pasar keuangan dan pasar modal. Apabila tingkat suku bunga BI mengalami kenaikan, maka secara langsung akan meningkatkan beban bunga perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* tinggi akan mendapatkan dampak yang berat terhadap kenaikan tingkat bunga. Kenaikan tingkat suku bunga tersebut juga dapat mengurangi profitabilitas perusahaan, sehingga dapat memberikan pengaruh terhadap harga saham perusahaan yang bersangkutan. Jika harga saham perusahaan yang bersangkutan menurun, maka *return* saham yang akan diterima oleh investor juga menurun.

Faktor lain yang mempengaruhi *return* suatu investasi yaitu faktor internal perusahaan. Faktor internal yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM). Rasio solvabilitas yang sering dikaitkan dengan *return* saham yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutangnya. *Debt to Equity Ratio* (DER) juga memberikan jaminan tentang seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menjamin hutangnya dengan menggunakan modalnya sendiri. *Debt to Equity Ratio* (DER) akan

mempengaruhi kinerja perusahaan dan menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham (Wardani & Andarini, 2016).

Debt to Equity Ratio (DER) yang semakin besar menandakan bahwa struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap ekuitas, sehingga mencerminkan risiko perusahaan akan semakin tinggi dan para investor akan cenderung menghindari saham-saham yang memiliki nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi. Suwandi (2003) dalam Prihantini (2009) menyatakan bahwa penggunaan hutang oleh suatu perusahaan akan membuat risiko yang ditanggung pemegang saham semakin meningkat. Ketika terdapat penambahan jumlah hutang secara absolut, maka akan menurunkan tingkat solvabilitas perusahaan, yang selanjutnya akan berdampak dengan menurunnya *return* saham perusahaan.

Rasio profitabilitas yang digunakan untuk memprediksi *Return Saham* adalah *Return on Asset* (ROA) dan *Net Profit Margin* (NPM). *Return on Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Jika *Return on Asset* (ROA) semakin meningkat, maka kinerja perusahaan menjadi semakin membaik, karena tingkat pengembalian yang diharapkan semakin tinggi (Hardiningsih, Suryanto, & Chariri, 2002). Bahkan, Ang (1997: 35) mengatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) merupakan rasio yang terpenting diantara rasio profitabilitas yang ada untuk memprediksi *return* saham. Jika nilai *Return on Asset* (ROA) yang dihasilkan dalam industri *Real Estate and Property* semakin kecil, maka mengindikasikan berkurangnya kemampuan manajemen dalam mengelola aktiva untuk menekan biaya dan

meningkatkan pendapatan. Apabila perusahaan mempunyai data industri sehingga dapat menghitung rasio industri, maka dengan analisa *Return on Asset* (ROA) ini dapat dibandingkan efisiensi penggunaan modal pada perusahaan tersebut dengan perusahaan lain yang sejenis, sehingga dapat diketahui apakah perusahaan tersebut berada di bawah, sama, atau di atas rata-ratanya. Dengan demikian, dapat diketahui dimana kelemahannya dan apa yang sudah kuat pada perusahaan tersebut dibandingkan dengan perusahaan yang sejenis.

Rasio profitabilitas yang diasosiasikan dengan *Net Profit Margin* (NPM) mencerminkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada tingkat penjualan tertentu (Hanafi, 2014: 42). Apabila sebuah perusahaan dapat menghasilkan *Net Profit Margin* (NPM) yang tinggi, maka perusahaan tersebut dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik dan produktif. Jadi, dengan adanya peningkatan dari *Net Profit Margin* (NPM), maka akan mempengaruhi tingginya tingkat pengembalian *return* saham pada pihak investor. Semakin besar rasio ini, maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi. Hubungan antara laba bersih dengan penjualan bersih menunjukkan kemampuan manajemen dalam menjalankan perusahaan secara cukup berhasil untuk menyisakan *margin* tertentu sebagai kompensasi yang wajar bagi pemilik yang telah menyediakan modalnya untuk suatu risiko. Para investor pasar modal perlu mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Melalui pengetahuan tersebut, investor dapat menilai perusahaan itu *profitable* atau tidak.

Likuiditas perusahaan merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial pada saat ditagih. Bagi suatu perusahaan, likuid merupakan salah satu masalah yang penting, karena mewakili kepentingan perusahaan dengan pihak lain, baik pihak internal maupun eksternal. Rasio likuiditas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan (Kasmir, 2016: 134). Semakin besar nilai *Current Ratio* (CR) suatu perusahaan, maka menunjukkan bahwa semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasionalnya terutama modal kerja yang sangat penting untuk menjaga kinerja perusahaan yang pada akhirnya mempengaruhi *performance* harga saham. Hal tersebut akan memberikan keyakinan pada investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut sehingga dapat meningkatkan *return* saham.

Berdasarkan pemaparan teori di atas, pada kenyataannya tidak semua teori yang telah dipaparkan di atas sejalan dengan bukti empiris yang ada. Hal tersebut sama dengan kondisi yang terjadi dalam industri *Real Estate and Property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Adapun besarnya rata-rata *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016 adalah dalam Tabel 2 berikut.

Tabel 2. Rata-rata *Return Saham*, Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR, dan NPM.

Variabel	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Return Saham</i>	0,38	0,39	0,34	-0,08	0,15
Inflasi	4,28%	6,97%	6,42%	6,38%	3,53%
Nilai Tukar Rp/Dolar AS	9.384,24	10.459,09	11.868,67	13.389,41	13.308,33
Tingkat Suku Bunga BI	5,77%	6,48%	7,53%	7,52%	6,00%
DER	0,67	0,71	0,75	0,70	0,73
ROA	-0,12	0,07	0,07	0,05	0,06
CR	1,81	1,87	1,89	2,00	2,60
NPM	0,81	0,95	-0,01	0,23	0,21

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Pada Tabel 2 di atas terlihat bahwa kondisi industri *Real Estate and Property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu tahun 2012 sampai dengan 2016 mengalami fluktuasi. Besarnya rata-rata *Return Saham* tertinggi terjadi pada tahun 2013 sebesar 0,39, sedangkan rata-rata *Return Saham* terendah terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar -0,08. Berdasarkan Tabel 2 tersebut, terlihat bahwa ada beberapa nilai Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan kondisi yang tidak konsisten dengan *Return Saham* pada industri *Real Estate and Property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2016. Menurut Ang (1997: 130), semakin baik kinerja keuangan perusahaan yang tercermin dari rasio-rasio, maka akan semakin tinggi *return* saham perusahaan. Demikian juga jika kondisi ekonomi baik, maka refleksi harga saham akan semakin baik pula.

Melihat fenomena *Return Saham* industri *Real Estate and Property* selama periode 2012 hingga 2016 inilah yang menjadi salah satu dasar bagi

peneliti untuk mengkaji lebih mendalam mengenai faktor-faktor apa sajakah yang diperkirakan dapat mempengaruhi *Return Saham*. Selain itu, dari beberapa penelitian terdahulu juga memberikan hasil yang tidak konsisten. Oleh karena itu, memperkuat penulis untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR, dan NPM terhadap *Return Saham Industri Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat diidentifikasi beberapa pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Adanya kesulitan investor untuk memperoleh informasi yang benar dan tepat dalam berinvestasi di pasar modal.
2. Adanya kesulitan investor untuk memprediksikan tingkat keuntungan (*return*) saham di pasar modal akibat naik turunnya harga saham yang tidak dapat ditentukan secara pasti.
3. Industri *Real Estate and Property* memiliki sensitivitas yang tinggi terhadap perubahan kondisi ekonomi makro, seperti perubahan inflasi, nilai tukar, dan tingkat suku bunga.
4. Adanya temuan yang masih belum konsisten dengan teori tentang pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham*.

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan di atas, maka perlu adanya pembatasan masalah agar penelitian ini lebih terfokus dan terarah. Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Objek penelitian ini adalah industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2012 hingga 2016.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Return Saham* dibatasi pada faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal difokuskan pada Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, dan Tingkat Suku Bunga BI, sedangkan faktor internal difokuskan pada *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM).

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang dan batasan masalah di atas, maka dapat disusun beberapa rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh Inflasi terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
2. Bagaimana pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
3. Bagaimana pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?

4. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
5. Bagaimana pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
6. Bagaimana pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
7. Bagaimanakah pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?
8. Bagaimana pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku BI, DER, ROA, CR, dan NPM secara bersama-sama terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh Inflasi terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

2. Untuk mengetahui pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
3. Untuk mengetahui pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
5. Untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
6. Untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
7. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
8. Untuk mengetahui pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR, dan NPM secara bersama-sama terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu penelitian dalam bidang keuangan perusahaan dan pasar modal yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan menjadi bentuk penerapan teori-teori yang telah dipelajari selama menempuh kegiatan perkuliahan di kelas, khususnya teori-teori faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham, baik dari faktor internal maupun eksternal.

b. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya, khususnya mengenai pengaruh faktor internal dan eksternal perusahaan yang mempengaruhi *return* saham sebagai pembandingan dalam penelitian dengan tema yang sama.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teori

1. *Return* Saham

Salah satu tujuan investor dalam berinvestasi adalah untuk mendapatkan *return* atau imbal hasil. Tanpa adanya tingkat keuntungan yang dapat dinikmati dari suatu investasi, maka semua investor tidak akan melakukan investasi. Jadi, semua investasi mempunyai tujuan utama mendapatkan *return* (Ang, 1997: 202).

a. Pengertian *Return* Saham

Return merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor dalam berinvestasi dan merupakan imbalan keberanian investor dalam menanggung risiko investasi yang dilakukan. Menurut Samsul (2006: 291) *return* adalah pendapatan yang dinyatakan dalam persentase dari modal awal investasi. Pendapatan investasi dalam saham ini merupakan keuntungan yang diperoleh dari jual beli saham, di mana jika untung disebut *capital gain* dan jika rugi disebut *capital loss*.

Hanafi dan Halim (1996: 300) menyatakan bahwa *return* saham disebut juga sebagai pendapatan saham dan merupakan perubahan nilai harga saham periode t dengan $t-1$. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi perubahan harga saham, maka semakin tinggi *return* saham yang dihasilkan. Sama halnya semakin besar tingkat risiko yang menyertai,

maka akan semakin tinggi pula tingkat *return* yang akan diterima oleh investor.

b. Jenis-jenis *Return Saham*

Menurut Hartono (2009 :199-214) ada dua jenis *return* yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*).

1. *Return* Realisasi (*Realized Return*)

Return realisasi merupakan *return* saham yang telah terjadi. *Return* realisasi ini dihitung berdasarkan data historis. Pentingnya *return* saham ini adalah sebagai indikator kinerja atau keberhasilan perusahaan. *Return* realisasi ini juga berguna dalam penentuan risiko di masa mendatang. Ekspektasi biasanya digunakan sebagai dasar analisis teknikal, yaitu menggunakan pola pergerakan harga saham masa lalu untuk memprediksi harga saham di masa mendatang.

2. *Return* Ekspektasi (*Expected Return*)

Return ekspektasi adalah *return* saham yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang dan sangat mungkin berlainan dengan *return* aktual yang nantinya diterima oleh investor. *Return* ekspektasi ini sifatnya belum terjadi. Cara menghitungnya yaitu dengan mengalikan masing-masing hasil masa depan (*outcome*) dengan probabilitas kejadiannya dan menjumlahkan semua produk perkalian tersebut. Rumus yang digunakan untuk menghitung *return* ekspektasi dari suatu portofolio adalah sebagai berikut.

$$E(R_i) = \sum_{j=1}^n (R_{ij} \cdot P_j)$$

Keterangan:

$E(R_i)$ = *Return* ekspektasian suatu aktiva atau sekuritas ke-i,

R_{ij} = Hasil masa depan ke-j untuk sekuritas ke-i,

P_j = Probabilitas hasil masa depan ke-j (untuk sekuritas ke-i),

n = Jumlah dari hasil masa depan.

(Hartono, 2014: 281).

c. Komponen *Return* Saham

Menurut Tandelilin (2001: 48), *return* saham terdiri dari dua komponen yaitu sebagai berikut.

1) *Capital Gain (Loss)*

Capital gain (loss) yaitu kenaikan (penurunan) harga suatu saham yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor.

2) *Yield*

Yield merupakan komponen *return* yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi saham.

d. Pengukuran *Return* Saham

Secara matematis, perhitungan *return* saham adalah sebagai berikut.

$$1) \text{ Return saham} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}} \quad (\text{Brigham \& Weston, 2006: 410}).$$

$$2) \text{ Return saham} = \frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}} \quad (\text{Hartono, 2009: 201}).$$

Keterangan:

P_t = *Price*, yaitu harga untuk periode t,

P_{t-1} = *Price*, yaitu harga untuk periode sebelumnya,

D_t = Dividen periodik.

Penelitian ini menggunakan rumus *return* saham yang diambil dari Brigham dan Weston (2006: 410) untuk mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian. Alasannya yaitu karena pada website yahoo.finance.com telah diketahui harga penutupan pada perusahaan dalam setiap bulan. Selain itu, tidak semua perusahaan membagikan dividen secara periodik.

2. Inflasi

a. Pengertian Inflasi

Menurut Lahnerinflasi, inflasi merupakan suatu keadaan dimana terjadi kelebihan suatu permintaan atas barang-barang di dalam suatu perekonomian secara menyeluruh. Inflasi juga dapat dikatakan sebagai penurunan daya beli uang. Semakin tinggi kenaikan harga, maka nilai uang akan semakin turun. Definisi tersebut memberikan makna bahwa kenaikan harga barang tertentu. Jika kenaikan harga tersebut misalnya disebabkan karena gagal panen, maka tidak dapat dikatakan inflasi. Ukuran inflasi yang paling banyak digunakan adalah *consumer price index* atau *cost of living index*. Indeks tersebut berdasarkan pada harga dari satu paket barang yang dipilih dan mewakili pola pengeluaran konsumen.

Berbeda dengan pendapat Lahnerinflasi, menurut Kuncoro (1998: 46), inflasi merupakan kecenderungan dari harga yang meningkat secara umum dan terus menerus. Kenaikan harga dari satu atau dua barang tidak dapat disebut sebagai inflasi, kecuali bila kenaikan tersebut meluas dan mengakibatkan kenaikan pada harga barang lain. Sejalan dengan pendapat

Boediono (1994: 155), definisi singkat dari inflasi adalah kecenderungan dari harga-harga yang naik secara terus menerus. Syarat adanya inflasi yang perlu digaris bawahi adalah adanya kenaikan secara terus menerus. Kenaikan harga barang misalnya karena musiman, menjelang hari raya, bencana, yang sifatnya sementara tidak dapat dikatakan inflasi. Berdasarkan beberapa pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian inflasi adalah meningkatnya permintaan terhadap barang dan jasa akibat dari kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi sehingga menyebabkan harga-harga barang ikut melonjak naik.

b. Jenis-jenis Inflasi

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011: 119-122) dalam bukunya, inflasi dibedakan menjadi beberapa jenis:

1) Menurut Tingkat Persentase Inflasi

Menurut tingkat persentasenya, inflasi dapat digolongkan sebagai berikut:

- a) Inflasi lunak atau ringan, yaitu di bawah 10% per tahun (*single digit*).
- b) Inflasi sedang atau moderat, yaitu antara 10% sampai 30% per tahun.
- c) Inflasi berat antara 30% sampai 100% per tahun.
- d) Hiper inflasi (*hyper inflation*) yaitu di atas 100% per tahun.

Penentuan parah tidaknya suatu inflasi menurut persentase tersebut di atas, tentu saja sangat relatif tergantung dari penilaian masing-masing individu. Di samping itu, parah tidaknya suatu inflasi tidak hanya dapat dilihat dari tingkat persentasenya saja, melainkan

yang penting adalah dampak atau akibat dari inflasi tersebut terhadap kehidupan ekonomi masyarakat.

2) Menurut Penyebab Awal Inflasi

Menurut penyebab awalnya, inflasi dapat digolongkan sebagai berikut:

- a) Inflasi yang timbul sebagai akibat dari permintaan (*demand*) masyarakat yang semakin meningkat. Inflasi semacam ini lazim disebut sebagai *demand full inflation*.
- b) Inflasi yang timbul karena kenaikan biaya atau ongkos produksi. Inflasi ini lazim disebut sebagai *cost push inflation*.

Dampak dari kedua macam inflasi tersebut dari segi kenaikan harga *output*, tidaklah berbeda tetapi dari segi volume *output* (*Gross Domestic Product/GDP*) riil terdapat perbedaan. Dalam hal *demand pull inflation*, biasanya ada kecenderungan *output* riil meningkat bersama-sama dengan kenaikan harga umumnya. Sebaliknya, dalam *cost push inflation*, biasanya kenaikan harga barang-barang bersama-sama dengan penurunan volume atau *omzet* penjualan barang-barang atau dengan kata lain terjadi kelesuan dunia usaha.

Perbedaan lainnya dari kedua proses inflasi tersebut adalah pada *demand pull inflation* kenaikan harga barang-barang akhir (*final product/output*) mendahului kenaikan harga barang-barang *input* yaitu harga faktor-faktor produksi. Sebaliknya, pada *cost push inflation*,

kenaikan harga barang-barang *input* mendahului harga barang-barang akhir.

Namun demikian, dalam kenyataannya jarang sekali dijumpai terjadinya kedua jenis inflasi tersebut masing-masing secara murni. Pada umumnya, yang sering terjadi adalah campuran atau kombinasi dari kedua macam inflasi tersebut, sehingga sering kali keduanya saling memperkuat satu sama lain.

3) Inflasi Berdasarkan Sumber atau Asalnya

Berdasarkan asal atau sumbernya, inflasi dapat digolongkan sebagai berikut:

a) Inflasi yang berasal dari dalam negeri (*domestic inflation*).

Inflasi yang berasal dari dalam negeri timbul misalnya karena defisit anggaran pemerintah yang dibiayai oleh percetakan uang baru (yang menyebabkan jumlah uang naik) atau karena kegagalan panen (persediaan barang menurun) dan lain sebagainya.

b) Inflasi yang berasal dari luar negeri (*imported inflation*).

Inflasi yang berasal dari luar negeri adalah inflasi yang timbul karena kenaikan harga barang-barang di luar negeri yang menjadi rekanan dagang negara kita, yaitu barang-barang impor.

Kenaikan harga barang-barang impor akan menyebabkan hal-hal sebagai berikut:

(1) Secara langsung akan menaikkan indeks biaya hidup, andai kata barang-barang yang diimpor tersebut termasuk ke dalam kelompok yang mempengaruhi indeks tersebut.

(2) Secara tidak langsung akan menaikkan indeks harga melalui kenaikan ongkos produksi dari berbagai barang yang menggunakan barang-barang impor tersebut sebagai faktor produksi. Secara tidak langsung ada kemungkinan menaikkan harga dalam negeri, karena barang sejenis yang dihasilkan di dalam negeri ikut menaikkan harga.

3. Nilai Tukar

a. Pengertian Nilai Tukar

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011: 131), yang dimaksud dengan nilai tukar mata uang atau yang sering disebut dengan kurs adalah harga satu unit mata uang asing dalam mata uang domestik atau dapat juga dikatakan harga mata uang domestik terhadap mata uang asing. Sementara dikatakan oleh Salvatore (1997: 10), kurs atau nilai tukar mata uang adalah harga suatu mata uang terhadap mata uang lainnya. Kurs atau nilai tukar merupakan salah satu harga yang terpenting dalam perekonomian terbuka mengingat pengaruhnya yang demikian besar bagi neraca transaksi berjalan maupun variabel-variabel makroekonomi yang lainnya. Oleh karena itu, kurs yakni harga suatu mata uang terhadap mata uang lainnya, juga merupakan sebuah harga aktiva, sehingga prinsip-prinsip pengaturan harga aset-aset lainnya juga berlaku dalam pengaturan kurs.

Menurut Nopirin (1997: 137) menjelaskan bahwa nilai tukar merupakan semacam harga di dalam pertukaran barang. Demikian pula pertukaran antara dua mata uang yang berbeda, maka akan terdapat perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tersebut. Perbandingan inilah yang seringkali disebut dengan kurs atau nilai tukar (*exchange rate*). Misalnya, kurs valuta asing (Dolar AS) adalah US \$ 1 = Rp14.000,00 berarti bahwa Rp14.000,00 dapat ditukar dengan dolar sebanyak US \$ 1,00 atau sama saja Rp1,00 dapat ditukar dengan US \$ 1,00/14.000,00. Sejalan dengan hal tersebut, Harianto (1998) mengemukakan bahwa nilai tukar rupiah adalah harga rupiah mata uang negara lain. Kebijakan nilai tukar dilakukan untuk mengendalikan neraca pembayaran. Nilai tukar yang rendah relatif terhadap mata uang negara lain akan mendorong peningkatan ekspor dan dapat mengurangi laju pertumbuhan impor.

b. Kebijakan Nilai Tukar

Kebijakan nilai tukar merupakan tindakan-tindakan yang diambil oleh pemerintah dalam rangka mempertahankan nilai tukar mata uang pada tingkat yang paling mendukung pertumbuhan ekonomi terhadap mata uang asing, khususnya mata uang yang kuat . Kebijakan nilai tukar meliputi semua campur tangan (intervensi) pemerintah termasuk himbauan untuk mempengaruhi tingkat dan perubahan nilai tukar.

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011: 131-132), bentuk-bentuk intervensi pemerintah yang dimaksudkan untuk mempengaruhi tingkat dan perubahan nilai tukar antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Menentukan salah satu sistem nilai tukar.
- 2) Menjual atau membeli valuta asing pada Bursa Valuta Asing (BVA).
- 3) Menyelenggarakan pertukaran dan pengamanan nilai tukar mata uang melalui *swap*.
- 4) Melakukan pinjaman dari luar negeri antara lain dari lembaga-lembaga keuangan internasional seperti IMF, Bank Dunia, Bank Pembangunan Islam, Bank Pembangunan Asia atau dari berbagai negara baik berupa sindikasi maupun secara bilateral untuk memperkuat cadangan devisa.
- 5) Berbagai kebijakan lainnya, seperti kebijakan moneter, kebijakan fiskal, pengumuman target moneter, pengumuman target inflasi, dan lain sebagainya yang dapat menimbulkan pengaruh terhadap pasar valuta asing.

Kebijakan nilai tukar yang digunakan bersama-sama sekaligus dengan kebijakan penggunaan cadangan devisa, merupakan kebijakan utama untuk penyesuaian neraca pembayaran (*balance of payment adjustment*). Kebijakan nilai tukar hendaknya diintegrasikan dengan kebijakan-kebijakan ekonomi makro lainnya, terutama kebijakan moneter dan kebijakan fiskal. Tujuannya supaya kebijakan tersebut dapat berhasil dan berjalan dengan baik.

Kesulitan yang dihadapi oleh pemerintah dalam melaksanakan nilai tukar adalah kesulitan untuk mengetahui besarnya nilai tukar perbandingan tenaga beli (*purchasing power parity rate of exchange*). Nilai tukar perbandingan tenaga beli adalah nilai tukar keseimbangan. Dalam suatu negara yang memberlakukan lalu lintas devisa yang bebas, indikasi adanya nilai tukar keseimbangan adalah tidak terjadinya kenaikan atau penurunan (fluktuasi) cadangan devisa dalam jumlah besar yang berlangsung dalam waktu yang relatif lama.

c. Tujuan Kebijakan Nilai Tukar

Adapun tujuan dari kebijakan nilai tukar adalah (Firdaus dan Ariyanti, 2011: 132).

- 1) Pencapaian target cadangan devisa yang telah ditetapkan atau ditargetkan.
- 2) Pencapaian tingkat nilai tukar nominal atau efektif tertentu selama jangka waktu tertentu.
- 3) Mengurangi fluktuasi atau naik turunnya nilai tukar yang terlalu tinggi sehingga membahayakan perdagangan luar negeri pada khususnya dan perekonomian nasional pada umumnya.

d. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tukar

Pada dasarnya, nilai tukar dipengaruhi oleh dua hal, yaitu permintaan dan penawaran valuta asing (Firdaus dan Ariyanti, 2011: 133-134).

1) Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan Valuta Asing

a) Kegiatan spekulasi

Semakin banyak kegiatan spekulasi valuta asing yang dilakukan oleh spekulan, maka semakin besar permintaan terhadap valuta asing sehingga memperlemah nilai tukar mata uang domestik terhadap mata uang asing.

b) Pembayaran untuk impor

Semakin tinggi kegiatan impor barang dan jasa, maka semakin besar permintaan terhadap valuta asing sehingga nilai tukar akan cenderung melemah. Sebaliknya, jika impor menurun, maka permintaan valuta asing menurun sehingga mendorong menguatnya nilai tukar.

c) Aliran modal keluar (*capital outflow*)

Semakin besar aliran modal keluar, maka semakin besar permintaan valuta asing dan pada gilirannya akan memperlemah nilai tukar. Aliran modal keluar meliputi pembayaran hutang penduduk negara yang bersangkutan baik swasta maupun pemerintah kepada pihak asing dan penempatan dana penduduk ke luar negeri.

2) Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penawaran Valuta Asing

a) Faktor penerimaan hasil ekspor

Semakin besar volume penerimaan hasil ekspor barang dan jasa, maka semakin besar jumlah valuta asing yang dimiliki oleh suatu negara yang pada gilirannya akan mendorong nilai tukar menguat

(apresiasi). Sebaliknya jika ekspor menurun maka jumlah valuta asing yang dimiliki akan menurun sehingga nilai tukar akan cenderung mengalami penurunan (depresiasi).

b) Faktor aliran modal masuk (*capital inflow*)

Semakin besar aliran modal yang masuk ke dalam suatu negara, maka nilai tukar akan cenderung menguat. Aliran modal tersebut dapat berupa penerimaan uang luar negeri, penempatan dana jangka pendek oleh pihak asing ataupun investasi langsung dari pihak asing.

4. Tingkat Suku Bunga BI

a. Pengertian Suku Bunga

Suku bunga dalam dunia perbankan merupakan harga yang harus dikeluarkan bank kepada nasabah yang menyimpan dananya di bank. Di sisi lain, dapat dikatakan pula sebagai harga yang harus dibayarkan nasabah kepada bank atas dana yang telah dipinjamkan bank (nasabah memperoleh pinjaman dana dari bank). Menurut Mankiw (2003: 86), tingkat suku bunga adalah harga yang menghubungkan masa kini dengan masa depan. Berbeda dengan pendapat Sunariyah (2011: 82), beliau menjelaskan bahwa suku bunga adalah harga dipinjaman. Suku bunga tersebut dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu.

Tingkat suku bunga BI yang menjadi acuan sebelum bulan April 2016 dinamakan dengan *BI Rate*. Akan tetapi, sejak bulan April 2016, suku bunga acuan berubah menjadi *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate*.

Suku bunga acuan yang baru tersebut mulai berlaku secara efektif sejak tanggal 19 Agustus 2016.

b. Pengertian dan Fungsi *BI Rate*

BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik (bi.go.id). *BI Rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur (RDG) bulanan. *BI Rate* diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan oleh Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter.

Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank (PUAB). Pergerakan pada suku bunga PUAB diharapkan dapat diikuti oleh perkembangan pada suku bunga deposito dan selanjutnya suku bunga kredit perbankan. Pada umumnya, dengan mempertimbangkan faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia akan menaikkan *BI Rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang ditetapkan. Sebaliknya, Bank Indonesia akan menurunkan *BI Rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan.

c. Penetapan *BI Rate*

1) Jadwal Penentuan dan Penetapan

Penetapan respon (*stance*) kebijakan moneter dilakukan setiap bulan melalui mekanisme Rapat Dewan Gubernur (RDG) bulanan dengan cakupan materi bulanan.

a) Respon kebijakan moneter *BI Rate* ditetapkan berlaku sampai dengan Rapat Dewan Gubernur (RDG) berikutnya.

b) Pendapat respon kebijakan moneter *BI Rate* dilakukan dengan memerhatikan efek tunda kebijakan moneter (*lag of monetary policy*) dalam mempengaruhi inflasi.

c) Jika terjadi hal perkembangan di luar perkiraan semula, penetapan *stance* kebijakan moneter dapat dilakukan sebelum RDG bulanan melalui RDG mingguan.

2) Besar Perubahan *BI Rate*

Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan *BI Rate* secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 basis poin (bps). Perubahan *BI Rate* dapat dilakukan lebih dari 25 bps dalam kelipatan 25 bps. Hal tersebut dilakukan untuk menunjukkan intensi Bank Indonesia terhadap pencapaian sasaran inflasi.

d. Pengertian *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate*

Suku bunga acuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang diumumkan kepada publik pada umumnya disebut dengan *BI Rate*. Akan tetapi, semenjak tanggal 19 Agustus 2016, Bank Indonesia mengubah *BI*

Rate menjadi *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate*. *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate* adalah suku bunga acuan dengan tenor tujuh hari yang diumumkan kepada publik (bi.go.id).

Bank Indonesia dalam memperkenalkan suku bunga acuan atau suku bunga kebijakan baru dengan nama *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate* tidak lepas dari suatu tujuan. Tujuan tersebut adalah agar suku bunga kebijakan dapat secara cepat mempengaruhi pasar uang, perbankan, dan sektor riil. Instrumen *BI Seven Day Repo (Reverse) Rate* sebagai acuan yang baru memiliki hubungan yang lebih kuat ke suku bunga pasar uang, yang sifatnya transaksional atau diperdagangkan di pasar, dan mendorong pendalaman pasar keuangan.

Perbankan biasanya mengalami kondisi kelebihan uang (*liquidity*) dan kekurangan uang (*under liquidity*). Saat kelebihan uang, bank cenderung tidak komunikatif terhadap bank lain yang kekurangan uang. Oleh sebab itu, transaksi uang menjadi lebih rendah karena bank yang kelebihan uang lebih senang menyimpan uangnya di Bank Indonesia. Sebaliknya, bank yang kekurangan uang akan meminjam uang dari Bank Indonesia. Pada kondisi tersebut, Bank Indonesia akan mengalami kelebihan uang yang tak lain berasal dari simpanan bank, maka Bank Indonesia akan membuka transaksi *repo*. Pengertian dari *repo* merupakan aktivitas beli surat berharga dengan kesepakatan menjual lagi. Sebaliknya, *reverse* merupakan aktivitas menjual surat berharga dengan kesepakatan membelinya lagi.

5. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian dari modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitasnya. Menurut Ang (1997: 27), *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio solvabilitas yang mengukur kinerja perusahaan dalam mengembalikan hutang jangka panjangnya dengan melihat perbandingan antara total hutang dengan total ekuitasnya. Rumus untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}}$$

(Sawir, 2009: 13).

Semakin besar hutang, semakin besar risiko yang ditanggung perusahaan. Oleh sebab itu perusahaan yang tetap mengambil hutang sangat tergantung pada biaya relatif. Jika biaya hutang lebih kecil daripada dana ekuitas, maka secara umum, menambahkan hutang ke dalam neraca perusahaan dapat meningkatkan profitabilitas yang kemudian bisa menaikkan harga sahamnya, sehingga meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham dan membangun potensi pertumbuhan yang lebih besar. Sebaliknya, jika biaya hutang lebih besar daripada dana ekuitas, menambahkan hutang ke dalam neracanya, justru akan menurunkan profitabilitas perusahaan (Walsh, 2004: 122-123).

6. *Return on Asset* (ROA)

Return on Asset (ROA) juga sering disebut *Return on Investment* (ROI) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Menurut Hanafi dan Halim (2003: 27), *Return on Assets* (ROA) adalah rasio keuangan perusahaan yang terkait dengan potensi keuntungan yang mengukur kekuatan perusahaan dalam menghasilkan laba pada tingkat pendapatan, aset, dan juga modal saham. Dengan mengetahui nilai *Return on Assets* (ROA), kita dapat menilai apakah perusahaan sudah efektif dalam memakai aktiva untuk aktivitas operasi guna menghasilkan keuntungan.

Menurut Lestari dan Sugiharto (2007: 196), *Return on Assets* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang didapat dari pemakaian aktiva. Artinya, semakin tinggi rasio ini, maka produktivitas aset dalam menghasilkan keuntungan bersih semakin tinggi. Hal tersebut tentunya akan menjadi daya tarik tersendiri bagi investor.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *Return on Assets* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang dapat dihasilkan dari seluruh kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan. Oleh karena itu, digunakan angka laba setelah pajak dan rata-rata kekayaan perusahaan. Dengan demikian, rasio ini menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari hasil operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut. Berikut

adalah rumus perhitungan *Return on Assets* (ROA) menurut Syamsuddin (2009: 63).

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

7. *Current Ratio* (CR)

Likuiditas perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau utang jangka pendeknya (Kasmir, 2008: 129). Penelitian ini menggunakan *Current Ratio* (CR) untuk mengukur likuiditas perusahaan. *Current Ratio* (CR) merupakan salah satu ukuran likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar yang dimilikinya (Syamsuddin, 2004: 44). Rasio ini dihitung dengan cara membandingkan antara aktiva lancar dan hutang lancar. Aktiva lancar meliputi kas, piutang, persediaan, serta aktiva lainnya. Hutang lancar meliputi hutang dagang, hutang wesel, hutang gaji, serta hutang lainnya yang harus dibayar.

Tinggi rendahnya *Current Ratio* (CR) mencerminkan kemampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya tersebut. *Current Ratio* (CR) yang terlalu tinggi menunjukkan adanya kelebihan uang kas atau aktiva lancar lainnya dibandingkan dengan yang dibutuhkan sekarang. Jadi, *Current Ratio* (CR) dapat menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menjamin pembayaran dari kewajiban lancarnya, sehingga hal tersebut dapat memenuhi minat para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Hal tersebut dapat mengakibatkan harga saham naik,

sehingga *return* saham juga ikut naik. *Current Ratio* (CR) dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

(Harahap, 2011: 301).

8. *Net Profit Margin* (NPM)

Setiap perusahaan selalu berusaha untuk dapat meningkatkan keuntungan atau laba. Laba terbagi menjadi dua, yaitu laba bersih dan laba usaha. Laba usaha dapat diketahui dengan cara mengurangi total penjualan dengan biaya-biaya dalam proses produksi dan operasionalnya, sedangkan laba bersih dapat diketahui dengan cara mengurangi laba usaha dengan pajak. Adanya laba usaha maka perusahaan dapat mengukur tingkat keuntungan yang dicapai dikaitkan dengan penjualan atau yang dikenal dengan *profit margin*.

Menurut Riyanto (2013: 336), *Net Profit Margin* (NPM) adalah suatu rasio yang mengukur keuntungan *netto* per rupiah penjualan. *Net Profit Margin* (NPM) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Rasio ini menggambarkan penghasilan bersih perusahaan berdasarkan total penjualan.

Sartono (2010: 123) mengemukakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) merupakan rasio antara laba bersih (*net profit*) yaitu penjualan dikurangi seluruh biaya termasuk pajak dibandingkan dengan penjualan. Lebih lanjut dikemukakan oleh Kasmir (2013: 200) bahwa *Net Profit Margin* (NPM) atau margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan

antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Sejalan dengan pendapat Kasmir (2013), Alexandri (2008: 200) mengemukakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setelah dipotong pajak.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah dipotong pajak dengan penjualan. Rasio ini menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, yakni sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya operasionalnya pada periode tertentu. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk menarik perhatian pemegang saham. Sebaliknya, dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham akan meningkat, dengan kata lain tingkat pengembalian tinggi. Menurut Sartono (2010: 123), *Net Profit Margin* (NPM) dihitung dengan menggunakan rumus berikut.

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

Laba setelah pajak yaitu selisih lebih pendapatan atas biaya-biaya yang dibebankan yang merupakan kenaikan bersih atas modal, setelah dikurangi pajak. Sedangkan penjualan adalah sebuah usaha atau langkah konkrit yang dilakukan untuk memindahkan suatu produk, baik itu berupa barang atau jasa, dari produsen kepada konsumen sebagai sarasannya. Tujuan utama penjualan yaitu mendatangkan keuntungan atau laba dari produk ataupun barang yang dihasilkan produsennya dengan pengelolaan yang baik.

9. Arbitrage Pricing Theory

Return Saham merupakan salah satu faktor yang mendorong para investor untuk melakukan investasi dan juga imbalan atas keberanian investor dalam menanggung risiko atas investasi yang telah dilakukan. Pembahasan tentang tingkat imbal hasil sekuritas dikelompokkan menjadi dua teori, yaitu teori *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) dan *Arbitrage Pricing Theory* (APT) (Husnan, 2005: 197).

Capital Asset Pricing Model (CAPM) menggambarkan hubungan antara tingkat pengembalian (*return*) dan risiko (*risk*) secara sederhana dan hanya menggunakan variabel beta untuk menggambarkan risiko. Berbeda dengan *Capital Asset Pricing Model* (CAPM), *Arbitrage Pricing Theory* (APT) menggunakan sekian banyak variabel sebagai pengukur risiko untuk melihat hubungan tingkat pengembalian (*return*) dan risiko (*risk*). Dengan kata lain, *Arbitrage Pricing Theory* (APT) tidak menjelaskan faktor-faktor apa yang mempengaruhi *pricing* (Tandelilin, 2001: 106).

Bower dan Logue (1984) dalam Husnan (2005: 245) menyimpulkan bahwa penggunaan *Arbitrage Pricing Theory* (APT) akan menghasilkan taksiran yang berbeda dibandingkan dengan *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) serta memberikan hasil yang lebih baik. Banyak penelitian yang menggunakan *Arbitrage Pricing Theory* (APT) sampai dengan saat ini, karena secara teoretis dan rasional bahwa perkembangan tingkat harga saham dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran saham. Permintaan dan penawaran saham dipengaruhi oleh ekspektasi para investor (Weston &

Copeland, 1995: 183). Selanjutnya, harapan atau keberanian seorang investor untuk menawar harga saham sangat ditentukan oleh kondisi pasar, kondisi ekonomi, dan nilai perusahaan itu sendiri (Sartono, 2001: 46).

Berdasarkan ketiga pendapat dari tiga ahli di atas serta kondisi yang sesungguhnya pada industri *Real Estate and Property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia, maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Arbitrage Pricing Theory* (APT). *Arbitrage Pricing Theory* (APT) pada dasarnya menggunakan pemikiran yang menyatakan bahwa dua kesempatan investasi yang mempunyai karakteristik sama tidak dapat dijual dengan harga yang berbeda. Konsep yang digunakan adalah *the law of the one price* (hukum satu harga). Apabila aktiva yang berkarakteristik sama dijual dengan harga yang berbeda, maka akan terdapat kesempatan untuk melakukan *arbitrage* dengan membeli aktiva yang berharga murah. Pada saat yang sama, penjualan dilakukan dengan harga tinggi sehingga memperoleh laba tanpa risiko (Husnan, 2003: 201).

Menurut Ross (1975: 346), *Arbitrage Pricing Theory* (APT) didasarkan pada pemikiran yang menyatakan bahwa dua kesempatan investasi mempunyai karakteristik identik tidaklah bisa dijual dengan harga yang berbeda. Teori ini mengasumsikan bahwa *return* dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor dalam perekonomian dan dalam industri. Korelasi diantara *return* dua sekuritas terjadi karena sekuritas-sekuritas tersebut dipengaruhi oleh faktor-faktor yang sama (Husnan, 2001: 66).

Lebih lanjut dikemukakan oleh Copeland (1997: 239) bahwa paling sedikit ada tiga atau empat faktor yang mempengaruhi harga dari surat-surat berharga. Hal ini menunjukkan bahwa *Arbitrage Pricing Theory* (APT) mendorong adanya perkembangan penelitian berdasarkan variabel atau faktor yang diduga mempengaruhi perubahan sebuah sekuritas. Faktor-faktor tersebut dapat dilihat dari kinerja saham di pasar, kinerja fundamental perusahaan, maupun keadaan pasar serta perekonomian.

10. Teori Agensi

Teori agensi muncul didukung oleh beberapa hasil penelitian yang dilakukan oleh Jansen & Meckling (1976) yang membahas mengenai hubungan agensi dengan menggunakan analisis sebuah kontrak antara agen dan prinsipal. Mereka menjelaskan hubungan keagenan muncul pada saat satu atau lebih individu yang lain disebut sebagai agen. Pihak prinsipal memberikan suatu jasa dan memberikan kekuasaan kepada agen untuk membuat suatu keputusan atas nama prinsipal. Teori agensi dapat dijadikan sebagai dasar praktik pengungkapan informasi akuntansi dan nonakuntansi oleh manajemen kepada prinsipal, para pemegang saham, kreditor, para calon investor, serta pihak lainnya. Hubungan antara agen dengan prinsipal sering terjadi konflik kepentingan sehingga terjadi asimetri informasi.

Asimetri informasi terjadi akibat manajemen lebih superior dalam menguasai informasi dibandingkan pihak para pemilik dan pemegang saham. Teori agensi berasumsi bahwa individu bertindak untuk memaksimalkan kepentingan sendiri. Informasi yang dimiliki akan mendorong agen untuk

menyembunyikan beberapa informasi yang tidak diketahui oleh pihak prinsipal. Pada keadaan yang seperti ini, pihak prinsipal sering kali merasa berada pada pihak yang tidak diuntungkan (Nasirwan, 2012).

Eisenhardt (1989) menjelaskan tujuan teori agensi adalah untuk menyelesaikan masalah konflik antara agen (yang menjalankan amanah) dengan prinsipal (pemilik). Sementara itu, prinsipal sulit memverifikasi bahwa agen bekerja secara layak dan masalah pembagian risiko antara prinsipal dan agen. Eisenhardt (1989) menegaskan bahwa unit analisis yang dipergunakan dalam teori agensi merupakan kontrak yang terkait dengan hubungan antara agen dan prinsipal. Dengan demikian, fokus dari teori agensi adalah membentuk kontrak yang efisien.

Menurut Nasirwan (2012), teori agensi juga dapat menjelaskan pada tatanan praktik bisnis yang lebih luas, yaitu terhadap perusahaan-perusahaan yang akan dan sudah melakukan IPO. Banyak pihak yang terkait dengan perusahaan yang melakukan IPO. Pertama, pemilik perusahaan, para pemegang saham, dan para calon investor sebagai prinsipal. Kedua, pihak manajemen sebagai agen. Ketiga, auditor independen, penjamin misi, komisaris independen, dan komite audit sebagai pihak penengah yang berperan untuk mengurangi terjadinya asimetri informasi antara agen dan prinsipal.

11. Teori Sinyal

Menurut Wolk & Dodd (2001: 375), teori sinyal menjelaskan alasan perusahaan menyajikan informasi untuk pasar modal. Teori sinyal

menunjukkan adanya asimetri informasi antara manajemen perusahaan dan pihak-pihak yang berkepentingan dengan informasi tersebut. Teori sinyal mengemukakan tentang bagaimana perusahaan memberikan sinyal-sinyal kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Hartono (2000: 392) mengungkapkan bahwa informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada saat pengumuman tersebut diterima oleh pasar.

Informasi mengenai perusahaan merupakan sinyal bagi investor dalam melakukan pengambilan keputusan berinvestasi. Informasi tersebut memberikan gambaran mengenai prospek perusahaan di masa depan. Informasi tersebut dapat bersifat *financial* maupun *nonfinancial*. Apabila kondisi *financial* atau *nonfinancial* dinilai baik oleh investor, maka investor akan meresponnya dengan menawarkan harga yang tinggi atas saham perdana di atas harga pada pasar perdana, sehingga ketika diperjualbelikan di pasar sekunder harganya akan meningkat dan terjadi *underpricing* (Allen & Faulhaber, 1989).

B. Penelitian yang Relevan

Hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM)

terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* baik secara parsial maupun simultan telah memberikan hasil kesimpulan yang bervariasi.

1. *The Effect of Internal and External Factors on Stock Return: Empirical Evidence from the Indonesian Construction Subsector* (Widya Retno Utami, Sri Hartoyo, dan Tubagus Nur Ahmad Maulana, 2015)

Penelitian yang dilakukan oleh Widya Retno Utami, Sri Hartoyo, dan Tubagus Nur Ahmad Maulana bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh faktor internal dan faktor eksternal terhadap *Return Saham* subsektor konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2010 sampai dengan 2014. Hasil penelitian tersebut secara parsial menunjukkan bahwa variabel faktor internal yang meliputi *Quick Ratio*, *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* subsektor konstruksi di Indonesia, sedangkan *Return on Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Variabel faktor eksternal yang meliputi Inflasi dan Tingkat Suku Bunga juga memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*, sedangkan Nilai Tukar memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* subsektor konstruksi di Indonesia.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Widya Retno Utami, Sri Hartoyo, dan Tubagus Nur Ahmad Maulana dengan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan variabel penelitian faktor eksternal yang terdiri dari Inflasi, Nilai Tukar, dan Tingkat Suku Bunga. Salah satu faktor internal

penelitian tersebut yang sama dengan penelitian ini hanyalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Selain itu, variabel dependen yang digunakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan *Return Saham*.

Ada juga beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Widya Retno Utami, Sri Hartoyo, dan Tubagus Nur Ahmad Maulana dengan penelitian ini. Pertama, penelitian tersebut menggunakan subsektor perusahaan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2014, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan sektor industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Perbedaan kedua, yang membedakan variabel faktor internal dalam penelitian tersebut menggunakan *Quick Ratio*, *Return on Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS), sedangkan dalam penelitian ini menggunakan *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM). Perbedaan ketiga, dalam penelitian tersebut menggunakan data laporan keuangan kuartalan, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan data laporan keuangan tahunan. Selain itu, pengujian hipotesis yang digunakan dalam penelitian tersebut menggunakan analisis regresi data panel, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda.

2. Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis terhadap *Return Saham* Perusahaan Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia (Azwar Habib, 2016)

Penelitian yang dilakukan oleh Azwar Habib (2016) ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor fundamental yang diukur dengan *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) dan Risiko Sistematis terhadap *Return Saham* perusahaan sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2011-2014. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA) dan *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Berbeda dengan *Return on Asset* (ROA) dan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan sektor properti.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Azwar Habib dengan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR). Variabel dependen yang digunakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan *Return Saham*. Selain itu, teknik pemilihan sampel dan teknik analisis data juga sama-sama menggunakan metode *purposive sampling* dan analisis regresi linear berganda.

Ada juga beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Azwar Habib (2015) dengan penelitian ini. Pertama, penelitian tersebut menggunakan subsektor perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2014, sedangkan dalam penelitian ini

menggunakan sektor industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Perbedaan kedua, yang membedakan variabel independen dalam penelitian tersebut menggunakan risiko sistematis yang diukur dengan *Beta*, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan *Net Profit Margin* (NPM) dan faktor makroekonomi seperti Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, dan Tingkat Suku Bunga BI.

3. Pengaruh Inflasi, Kurs Rupiah, dan Suku Bunga terhadap *Return* Saham Perusahaan Manufaktur (Septa Lukman Andes, Zarah Puspitaningtyas, dan Aryo Prakoso, 2017)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor ekonomi makro yang meliputi inflasi, kurs rupiah, dan suku bunga terhadap *Return* Saham Perusahaan Manufaktur. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham, sedangkan kurs rupiah memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Berbeda dengan inflasi dan kurs rupiah, variabel suku bunga memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Septa Lukman Andes, Zarah Puspitaningtyas, dan Aryo Prakoso dengan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan variabel independen faktor makroekonomi yang meliputi inflasi, nilai tukar, dan suku bunga. Variabel dependen yang digunakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan *Return* Saham dengan periode penelitian yang sama, yaitu dari tahun 2012 hingga 2016. Selain itu, teknik pemilihan sampel dan teknik analisis data juga

sama-sama menggunakan metode *purposive sampling* dan analisis regresi linear berganda.

Ada juga beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Septa Lukman Andes, Zarah Puspitaningtyas, dan Aryo Prakoso (2017) dengan penelitian ini. Pertama, penelitian tersebut menggunakan subsektor perusahaan manufaktur, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan sektor industri *Real Estate and Property*. Perbedaan kedua, yang membedakan variabel independen dalam penelitian tersebut hanya menggunakan faktor eksternal perusahaan, sedangkan dalam penelitian ini menambahkan variabel faktor internal perusahaan.

4. *Analysis the Effect of NPM, DER, and PER on Return Share of Listed Company in Jakarta Islamic Index (JII) Period 2011-2015* (Said Djamaluddin, Jhesica Resiana, dan Djumarno, 2018)

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap *Return Saham*. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara simultan diperoleh hasil bahwa *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap *Return Saham*. Secara parsial, *Net Profit Margin* (NPM) dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Said Djamaluddin, Jhesica Resiana, dan Djumarno (2018) dengan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan variabel independen faktor internal perusahaan yang meliputi *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER). Variabel dependen yang digunakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan *Return Saham*. Selain itu, teknik pemilihan sampel dan teknik analisis data juga sama-sama menggunakan metode *purposive sampling* dan analisis regresi linear berganda.

Ada juga beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Said Djamaluddin, Jhesica Resiana, dan Djumarno (2018) dengan penelitian ini. Pertama, penelitian tersebut menggunakan perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* (JII) periode 2011-2015, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan sektor industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Perbedaan kedua, yang membedakan variabel independen dalam penelitian tersebut hanya menggunakan faktor internal perusahaan yang meliputi *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Earning Ratio* (PER), sedangkan dalam penelitian ini menambahkan variabel faktor eksternal dan internal (*Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM).

5. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah terhadap *Return* Saham di Bursa Efek Indonesia (Akbar Faoriko, 2013)

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar terhadap *Return* Saham. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara simultan diperoleh hasil bahwa Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar berpengaruh signifikan terhadap *Return* Saham. Secara parsial, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Akbar Faoriko (2013) dengan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan variabel independen faktor eksternal perusahaan yang meliputi Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah. Variabel dependen yang digunakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan *Return* Saham. Selain itu, teknik pemilihan sampel dan teknik analisis data juga sama-sama menggunakan metode *purposive sampling* dan analisis regresi linear berganda.

Ada juga beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Akbar Faoriko (2013) dengan penelitian ini. Pertama, penelitian tersebut menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2010. 2010, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan sektor industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Perbedaan kedua, yang membedakan variabel independen, dalam penelitian tersebut hanya

menggunakan faktor eksternal perusahaan yang meliputi Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah, sedangkan dalam penelitian ini menambahkan variabel faktor internal yang meliputi *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM).

C. Kerangka Berpikir

Penelitian ini menduga adanya pengaruh variabel independen, yaitu Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap variabel dependen, yaitu *Return Saham industri Real Estate and Property*. Berdasarkan deskripsi teori dan penelitian yang relevan, hubungan masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat dijelaskan sebagai berikut.

1. Pengaruh Inflasi terhadap *Return Saham*

Inflasi merupakan kecenderungan kenaikan harga barang-barang secara umum yang terjadi terus menerus akibat kebutuhan masyarakat yang meningkat. Hal ini tentu saja akan mempengaruhi kenaikan biaya produksi pada suatu perusahaan. Kenaikan harga barang produksi menjadi masalah tersendiri bagi perusahaan. Jika harga barang produksi naik, maka biaya operasional juga ikut naik, sehingga akan menurunkan tingkat laba perusahaan. Menurunnya tingkat laba tersebut akan mempengaruhi tingkat dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham. Jika dividen yang dibagikan mengalami penurunan, maka harga saham juga akan cenderung

menurun sehingga berdampak pada menurunnya *return* saham yang akan diterima oleh investor.

Selain itu, inflasi juga menyebabkan turunnya daya beli uang. Jika daya beli uang menurun, maka pendapatan riil masyarakat termasuk investor, akan menjadi berkurang, sehingga keinginan investor untuk berinvestasi juga berkurang. Hal tersebut dapat menyebabkan harga saham mengalami penurunan. Jika harga saham menurun, maka *return* saham yang akan diterima investor akan berkurang. Berdasarkan penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh negatif dari perubahan tingkat inflasi terhadap *Return Saham*.

Hasil penelitian yang memperkuat teori di atas adalah penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudyatno (2016) yang menunjukkan hasil bahwa inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Oktiar (2014) dan Luthvi (2014) juga menunjukkan hal sama, yaitu inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Martin, Hendang, dan Herman (2015) juga ikut memperkuat teori di atas, di dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

2. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap *Return Saham*

Melemahnya nilai tukar domestik terhadap mata uang asing (seperti rupiah terhadap dolar AS) memberikan pengaruh yang negatif terhadap pasar ekuitas karena pasar ekuitas menjadi tidak memiliki daya tarik (Ang, 1997:

121). Pengamatan nilai mata uang atau kurs sangat penting dilakukan mengingat nilai tukar mata uang sangat berperan dalam pembentukan keuntungan bagi perusahaan. Pialang saham, investor, dan pelaku pasar modal biasanya sangat berhati-hati dalam menentukan posisi beli atau jual jika nilai tukar mata uang tidak stabil.

Bagi investor, melemahnya nilai tukar rupiah atau depresiasi menandakan bahwa faktor fundamental perekonomian Indonesia sedang melemah. Hal tersebut menyebabkan para investor beranggapan bahwa berinvestasi dalam bentuk saham akan berisiko tinggi. Investor yang termasuk *risk-averse* tentu ia akan memilih untuk menghindari risiko, sehingga investor akan cenderung melakukan aksi jual saham hingga perekonomian dirasa sudah mulai membaik. Aksi jual yang dilakukan oleh investor akan mendorong harga saham di bursa efek menjadi menurun. Harga saham yang menurun akan menyebabkan *return* saham yang diterima investor menjadi berkurang. Dengan demikian, secara teori nilai tukar rupiah per dolar AS memiliki hubungan negatif dengan *return* saham.

Hasil penelitian yang memperkuat teori di atas adalah penelitian yang dilakukan oleh Faoriko (2013) yang menunjukkan hasil bahwa nilai tukar rupiah per dolar AS berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Saputra dan Dharmadiaksa (2016) juga menunjukkan hal yang sama, yaitu nilai tukar rupiah per dolar AS berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Pujawati, Wiksuana, dan Artini (2015) juga ikut memperkuat teori di atas, di

dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa nilai tukar rupiah per dolar AS berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

3. Pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham*

Tingkat suku bunga BI merupakan suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau kebijakan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan dipublikasikan kepada publik. Penetapan tingkat suku bunga oleh Bank Indonesia bertujuan untuk memberi rangsangan pada perbankan agar mengikuti skenario moneter. Harapannya, pergerakan tingkat suku bunga BI akan diikuti oleh pergerakan suku bunga kredit dan deposito.

Perubahan tingkat suku bunga BI akan memberikan pengaruh bagi pasar keuangan maupun pasar modal. Apabila tingkat suku bunga BI mengalami kenaikan, maka beban bunga yang harus ditanggung oleh perusahaan juga tinggi. Perusahaan yang memiliki *leverage* tinggi akan terkena dampak yang berat terhadap tingginya kenaikan tingkat suku bunga. Kenaikan tingkat suku bunga BI tersebut dapat mengurangi profitabilitas perusahaan, sehingga berpengaruh terhadap harga saham perusahaan yang bersangkutan dan berimbas pada *return* saham yang akan diterima investor.

Selain itu, tingkat suku bunga BI yang tinggi dapat menyebabkan investor tertarik untuk memindahkan dananya ke deposito. Hal tersebut terjadi karena kenaikan tingkat suku bunga BI akan diikuti oleh bank-bank komersial untuk menaikkan tingkat suku bunga simpanan. Apabila tingkat suku bunga deposito lebih tinggi dari tingkat pengembalian yang diharapkan dari investasi saham, tentunya investor akan lebih memilih mengalihkan

dananya ke deposito. Pengalihan dana oleh investor dari pasar modal ke deposito akan mengakibatkan penjualan saham besar-besaran, sehingga akan menyebabkan penurunnya harga saham. Jika harga saham turun, maka *return* saham yang akan diterima oleh investor juga menurun. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Hasil penelitian yang memperkuat teori di atas adalah penelitian yang dilakukan oleh Al-Abdallah dan Aljarayesh (2017) yang memberikan hasil bahwa tingkat suku bunga BI berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Saputra dan Dharmadiaksa (2016) juga menunjukkan hal yang sama, yaitu tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Suyati (2015) juga ikut memperkuat teori di atas, di dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa tingkat suku bunga BI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

4. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return* Saham

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang menggambarkan struktur modal perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan. Jika perusahaan memiliki tingkat *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi, berarti perusahaan memiliki hutang yang semakin besar untuk mendanai kegiatan operasionalnya. Hal tersebut akan menyebabkan risiko yang ditanggung oleh investor akan semakin tinggi. Selain itu, beban yang ditanggung oleh perusahaan terhadap pihak luar atau kreditur juga akan semakin besar. Jika

Debt to Equity Ratio (DER) tinggi, maka beban bunga yang akan dibayarkan oleh perusahaan juga tinggi, sehingga laba perusahaan semakin banyak terpengkas untuk membayar bunga pinjaman. Tingginya beban perusahaan dan tingkat risiko tersebut akan menyebabkan turunnya minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut sehingga menyebabkan penurunan harga saham yang berdampak pada menurunnya tingkat *return* saham. Berdasarkan penjelasan tersebut, disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Hasil penelitian yang memperkuat teori di atas adalah penelitian yang dilakukan oleh Maulina Erzad dan Maulana Erzad (2017) yang memberikan hasil bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Sugiarti, Surachman, dan Aisjah (2015) juga menunjukkan hal yang sama, yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Nathaniel (2008) dan Sari (2013) juga ikut memperkuat teori di atas, di dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

5. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return* Saham

Return on Asset (ROA) yang semakin meningkat menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari deviden yang diterima semakin meningkat (Hardiningsih, Suryanto, & Chariri, 2002). Semakin meningkat deviden yang akan diterima oleh para pemegang saham, maka daya tarik bagi para investor

dan atau calon investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut juga semakin tinggi. Jika semakin tinggi daya tarik tersebut, maka banyak investor yang menginginkan saham perusahaan tersebut. Apabila permintaan atas saham suatu perusahaan semakin banyak, maka harga sahamnya akan meningkat. Meningkatnya harga saham perusahaan tersebut, tentu akan menyebabkan *return* saham yang diperoleh investor dari saham tersebut juga meningkat. Hal ini sejalan dengan pendapat dari Ang (1997: 132) yang menyatakan bahwa keuntungan perusahaan yang semakin meningkat memberikan tanda bahwa kekuatan operasional dan keuangan perusahaan semakin membaik, sehingga memberikan pengaruh positif terhadap ekuitas. Berdasarkan penjelasan tersebut, disimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Bukti empiris tentang hubungan *Return on Asset* (ROA) dengan *return* saham menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham (Wibisono, 2015). Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Kurnia dan Isyuardhana (2015) juga menunjukkan hal yang sama, yaitu *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudiyatno (2016) juga ikut memperkuat teori di atas, di dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

6. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham*

Current Ratio (CR) merupakan salah satu rasio likuiditas yang bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Nilai *Current Ratio* (CR) dihitung dengan membandingkan nilai aset lancar (*current asset*) dengan kewajiban lancar (*current liability*). Jika nilai *Current Ratio* (CR) pada suatu perusahaan tinggi, maka semakin kecil risiko kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Sebaliknya, jika nilai *Current Ratio* (CR) pada suatu perusahaan rendah, maka dapat dikatakan perusahaan tersebut mengalami kekurangan modal untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga perusahaan mengalami kesulitan untuk menjalankan kegiatan operasionalnya dalam jangka pendek.

Perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio* (CR) yang besar akan menjadi daya tarik investor dalam membeli saham. Permintaan terhadap saham perusahaan akan menjadi semakin meningkat, sehingga menyebabkan harga saham perusahaan menjadi semakin naik. Naiknya harga saham akan menyebabkan *return* yang akan diterima oleh investor menjadi semakin besar. Berdasarkan penjelasan tersebut, disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

Bukti empiris tentang hubungan *Current Ratio* (CR) dengan *return* saham menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham (Habib, 2016). Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Suantari, Kepramareni, dan Novitasari (2016) juga

menunjukkan hal yang sama, yaitu *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Saputri (2016) juga ikut memperkuat teori di atas, di dalam penelitiannya juga memberikan hasil bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

7. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return* Saham

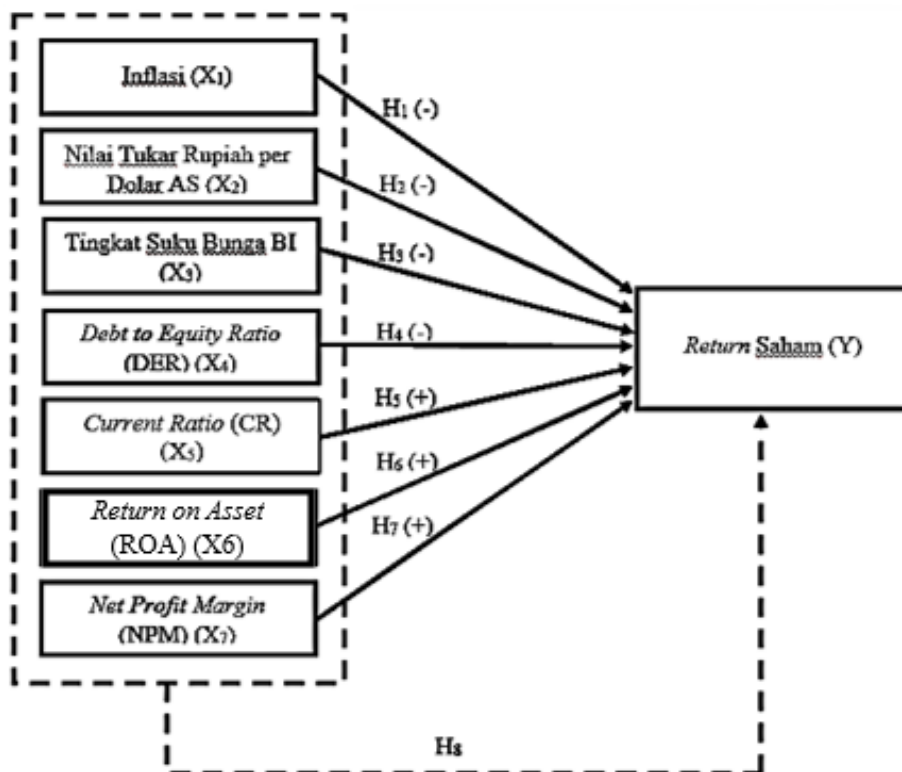
Net Profit Margin (NPM) yang tinggi memberikan sinyal bahwa perusahaan mampu mencapai keberhasilan dalam menjalankan misi dari pemiliknya. Perusahaan yang mampu menghasilkan laba tinggi akan mempengaruhi para calon investor maupun investor dalam mengambil sebuah keputusan investasi. Jika *Net Profit Margin* (NPM) tinggi, berarti keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan juga semakin besar. Hal ini tentunya akan menarik perhatian investor untuk melakukan investasi dengan perusahaan yang bersangkutan. Jika keuntungan yang dihasilkan tinggi, maka harga saham perusahaan di pasar modal juga akan semakin meningkat, sehingga menyebabkan *return* saham yang akan diterima oleh investor juga naik. Berdasarkan penjelasan di atas, maka *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Hasil penelitian yang memperkuat penjelasan tersebut adalah penelitian yang dilakukan oleh Nathaniel (2008) yang menunjukkan hasil bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif terhadap *return* saham. Selain itu, bukti empiris tentang hubungan *Net Profit Margin* (NPM) dengan *return* saham yang memperkuat penjelasan di atas yaitu penelitian yang

dilakukan oleh Djamaluddin, Resiana, dan Djumarno (2018). Penelitian lain yang memberikan hasil yang sama yaitu penelitian yang dilakukan oleh Hermawan (2012).

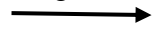
D. Paradigma Penelitian

Pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dalam penelitian ini digambarkan dalam suatu model paradigma penelitian. Berikut ini adalah model paradigma mengenai pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) (variabel independen) terhadap *Return Saham* (variabel dependen).



Gambar 2. Model Kerangka Pemikiran Teoretis.

Keterangan:



: Pengaruh variabel secara parsial.



: Pengaruh variabel secara simultan.

E. Hipotesis Penelitian

Adapun hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H₁ : Inflasi (X₁) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₂ : Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (X₂) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₃ : Tingkat Suku Bunga BI (X₃) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₄ : *Debt to Equity Ratio* (DER) (X₄) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₅ : *Return on Asset* (ROA) (X₅) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₆ : *Current Ratio* (CR) (X₆) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₇ : *Net Profit Margin* (NPM) (X₇) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

H₈ : Inflasi (X₁), Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (X₂), Tingkat Suku Bunga BI (X₃), *Debt to Equity Ratio* (DER) (X₄), *Return on Asset* (ROA) (X₅), *Current Ratio* (CR) (X₆), dan *Net Profit Margin* (NPM) (X₇) secara

simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham (Y)* industri *Real Estate and Property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif adalah penelitian yang menjelaskan hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2016: 61). Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan *ex postfacto*, yaitu penelitian yang dilakukan untuk meneliti peristiwa yang telah terjadi dan kemudian merunut ke belakang untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menimbulkan kejadian tersebut (Sugiyono, 2014: 7). Jika dilihat dari data yang digunakan, penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif karena di dalamnya mengacu pada perhitungan data penelitian yang berupa angka-angka (Sugiyono, 2013: 147).

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder dari situs www.finance.yahoo.com (*yahoo finance*), bi.go.id (Bank Indonesia), dan idx.co.id (Bursa Efek Indonesia). Pengambilan data nilai Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, dan Tingkat Suku Bunga BI diperoleh melalui *website* resmi Bank Indonesia yaitu www.bi.go.id. Data *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) diperoleh melalui laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan di situs idx.co.id dari tahun 2012 hingga 2016. Data *Return Saham* diperoleh melalui situs resmi yahoo yaitu www.finance.yahoo.com. Satuan data yang digunakan

adalah tahunan dengan periode dari tahun 2012 hingga 2016. Pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan pada tanggal 28 Januari 2018 hingga 17 Februari 2018.

C. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2016: 80). Menurut Martono (2010: 66), populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian, atau keseluruhan unit atau individu dalam ruang lingkup yang akan diteliti. Pada penelitian ini, yang menjadi populasi adalah nilai Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, *Debt to equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return Saham industri Real Estate and Property* dari tahun 2012 hingga 2016.

Sementara sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2016: 81). Teknik pengambilan sampel dilakukan melalui metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel secara tidak acak yang menggunakan kriteria tertentu (Sugiyono, 2013: 85). Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria:

- a. Perusahaan *Real Estate and Property* yang *listed* atau terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
- b. Perusahaan selalu mempublikasikan dan menyajikan laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember secara berturut-turut selama periode pengamatan yaitu 2012 hingga 2016, baik yang memiliki laba positif maupun negatif.

Perhitungan untuk menentukan sampel penelitian adalah sebagai berikut.

Tabel 3. Perhitungan Sampel

Karakteristik Sampel	Jumlah
Populasi perusahaan <i>Real Estate and Property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016	48
Perusahaan yang tidak terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode penelitian 2012-2016	(11)
Perusahaan yang tidak mempublikasikan dan menyajikan laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember secara berturut-turut selama periode pengamatan yaitu 2012 hingga 2016, baik yang memiliki laba positif maupun negatif.	(3)
Jumlah Perusahaan	34
5 (lima) periode penelitian	170
Data tidak lengkap	(35)
Jumlah Sampel	135

Berdasarkan perhitungan tersebut, dapat diketahui bahwa jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 34 perusahaan dengan periode penelitian selama 5 tahun. Namun, ada beberapa perusahaan yang tidak memiliki data lengkap selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Oleh karena itu, total sampel secara keseluruhan adalah sebanyak 135 data.

Tabel 4. Sampel Penelitian Industri *Real Estate and Property*

Periode 2012 hingga 2016.

No	Kode Saham	Nama Emiten	IPO
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11 November 2010
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14 Januari 2008
3	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11 Desember 2009
4	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23 Oktober 1995
5	BKDP	Bukit Dharmo Property Tbk	15 Juni 2007
6	BKSL	Sentul City Tbk	28 Juli 1997
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06 Juni 2008
8	COWL	Cowell Development Tbk	19 Desember 2007
9	CTRA	Ciputra Development Tbk	28 Maret 1994
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	08 Mei 1990
11	DILD	Intiland Development Tbk	04 September 1991
12	ELTY	Bakrieland Development Tbk	30 Oktober 1995
13	EMDE	Megapolitan Development Tbk	12 Januari 2011
14	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Juni 2000
15	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	11 Desember 2000
16	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	10 Oktober 2007
17	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23 Desember 2011
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29 Juni 1994
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10 Januari 1995
20	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24 Juli 1997
21	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28 Juni 1996
22	MDLN	Modernland Realty Tbk	18 Januari 1993
23	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10 Juli 2009
24	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20 Juni 2011
25	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22 Agustus 1994
26	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15 Juni 1992
27	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	18 November 1994
38	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19 Oktober 1989

No	Kode Saham	Nama Emiten	IPO
29	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	19 Desember 1997
30	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14 Mei 1990
31	RODA	Pikko Land Development Tbk	22 Oktober 2001
32	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	19 April 2002
33	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12 Oktober 1995
34	SMRA	Summarecon Agung Tbk	07 Mei 1990

Sumber: idx.co.id

D. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Definisi operasional variabel penelitian merupakan jembatan yang menghubungkan empiris apa saja yang ditemukan di lapangan untuk menggambarkan secara tepat konsep yang dimaksud, sehingga konsep tersebut dapat diamati dan diukur (Purwanto & Sulistyastuti, 2011: 18-19). Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel Dependen

Variabel dependen (terikat) merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat adanya variabel independen (bebas). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Return Saham*. *Return Saham* adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas investasi yang dilakukannya. *Return* saham merupakan hasil investasi surat berharga (saham) yang berupa *capital gain (loss)* yaitu selisih antara harga saham saat ini (*closing price* pada periode t) dengan harga saham periode sebelumnya (*closing price* pada periode t-1) dibagi dengan harga saham periode

sebelumnya (*closing price* pada periode t-1). Menurut Hartono (2014: 264), besarnya *Return Saham* dirumuskan sebagai berikut.

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Keterangan:

R_t = *Return Saham*

P_t = Harga saham saat ini

P_{t-1} = Harga saham periode sebelumnya

2. Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel yang memengaruhi atau variabel yang menjadi sebab timbulnya variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian adalah variabel yang bersifat kuantitatif. Variabel independen kuantitatif yang digunakan adalah Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM).

a. Inflasi

Inflasi ditandai dengan adanya kenaikan permintaan terhadap kebutuhan masyarakat sehingga harga barang mengalami kenaikan secara terus menerus, baik barang-barang produksi maupun konsumsi. Besarnya inflasi dihitung dengan menggunakan besarnya Indeks Harga Konsumen (IHK). Indeks Harga Konsumen (IHK) merupakan ukuran perubahan harga dari kelompok barang dan jasa yang paling banyak dikonsumsi oleh rumah tangga dalam jangka waktu tertentu. Rumus Indeks Harga Konsumen (IHK) dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut.

$$IHK = \frac{\text{Harga Sekarang}}{\text{Harga pada Tahun Dasar}} \times 100\%$$

Keterangan:

IHK : Indeks Harga Konsumen

Sementara untuk menghitung besarnya laju inflasi menggunakan rumus sebagai berikut.

$$\text{Inflasi} = \frac{IHK_t - IHK_{t-1}}{IHK_{t-1}} \times 100\%$$

Keterangan:

IHK_t : Indeks Harga Konsumen periode tertentu

IHK_{t-1} : Indeks Harga Konsumen periode sebelumnya

Variabel Inflasi dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan laju inflasi per Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Pengukuran laju inflasi dilakukan dalam satuan persen.

b. Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS

Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS menunjukkan nilai dari mata uang dolar AS yang ditranslasikan atau dijabarkan ke dalam mata uang rupiah. Variabel Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan nilai rata-rata kurs tengah rupiah terhadap dolar AS per 31 Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Kurs tengah dapat dihitung berdasarkan kurs jual dan kurs beli yang diatur oleh Bank Indonesia. Pengukuran yang dilakukan adalah dalam satuan rupiah. Rumus untuk menghitung kurs tengah adalah sebagai berikut.

$$\text{Kurs Tengah} = \frac{\text{Kurs Jual} + \text{Kurs Beli}}{2}$$

(bi.go.id).

c. Tingkat Suku Bunga BI

Tingkat Suku Bunga BI adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. Variabel Tingkat Suku Bunga BI dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan Tingkat Suku Bunga BI bulanan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia per Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Pengukuran yang dilakukan adalah dalam satuan persen.

d. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Total hutang di sini merupakan total hutang jangka pendek dan total hutang jangka panjang. Sementara total ekuitas adalah total modal sendiri (total modal saham disetor dan laba ditahan) yang dimiliki oleh perusahaan. Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) per 31 Desember yang dipublikasikan dalam laporan keuangan yang telah diaudit selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Rumus *Debt to Equity Ratio* (DER) menurut Sawir (2009: 13):

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

e. *Return on Asset* (ROA)

Return on Asset (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan

keuntungan bersih dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Variabel *Return on Asset* (ROA) dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Return on Asset* (ROA) yang disajikan dalam laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Berikut adalah rumus untuk menghitung nilai *Return on Asset* (ROA) menurut Syamsuddin (2009: 63).

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

f. *Current Ratio* (CR)

Current Ratio (CR) adalah perbandingan antara aset lancar dengan kewajiban lancar. Besar kecilnya *Current Ratio* (CR) mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Variabel *Current Ratio* (CR) dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Current Ratio* (CR) yang disajikan dalam laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Berikut adalah rumus untuk menghitung nilai *Current Ratio* (CR).

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

(Fahmi, 2011: 137).

g. *Net Profit Margin* (NPM)

Net Profit Margin (NPM) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah dipotong pajak dengan penjualan. Variabel *Net Profit Margin* (NPM) dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Net Profit Margin* (NPM) yang disajikan dalam laporan keuangan yang telah

diaudit per 31 Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016. Menurut Sartono (2010: 123), *Net Profit Margin* (NPM) dihitung dengan menggunakan rumus berikut.

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

Laba setelah pajak yaitu selisih lebih pendapatan atas biaya-biaya yang dibebankan yang merupakan kenaikan bersih atas modal, setelah dikurangi pajak. Sementara penjualan adalah sebuah usaha atau langkah konkrit yang dilakukan untuk memindahkan suatu produk, baik itu berupa barang atau jasa, dari produsen kepada konsumen sebagai sasarannya.

E. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan sifatnya adalah termasuk jenis data kuantitatif. Data kuantitatif merupakan data yang dinyatakan dalam satuan angka. Data kuantitatif dalam penelitian ini berupa data runtut waktu (*time series*) yang dikumpulkan dari waktu ke waktu pada satu objek dengan tujuan untuk menggambarkan perkembangan dari objek tersebut (Siregar, 2014: 56). Berdasarkan cara memperolehnya, data yang digunakan dalam penelitian ini termasuk ke dalam data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh lembaga peneliti dan kemudian dipublikasikan kepada masyarakat.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah metode pengambilan data dengan cara mengumpulkan catatan-catatan yang menjadi bahan penelitian,

seperti buku, majalah, surat kabar, transkrip, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini, dokumentasi dilakukan untuk memperoleh data tentang nilai *Return Saham*, *Inflasi*, *Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Assets (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* industri *Real Estate and Property*. Data yang digunakan adalah data tahunan per 31 Desember selama periode penelitian 2012 hingga 2016.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dan inferensial. Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan data sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2012: 206). Penelitian ini menggunakan analisis statistik deskriptif untuk mengetahui deskripsi pada variabel *mean*, nilai minimum, dan nilai maksimum.

Analisis inferensial menggunakan sebuah perangkat lunak berupa SPSS (*Statistical Package for Sosial Science*) 23 dengan tahapan sebagai berikut:

1. Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku umum (Sugiyono, 2012: 206). Statistik deskriptif ini digunakan untuk

mendeskripsikan dan memberikan gambaran tentang distribusi variabel-variabel dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan pengukuran nilai *minimum, maximum, mean*, median, dan standar deviasi pada variabel Inflasi, Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM).

2. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi.

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dimaksudkan untuk menguji apakah nilai residual pada model regresi berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Ada beberapa cara untuk melakukan uji normalitas, seperti analisis grafik, uji normalitas dengan melihat nilai kurtosis dan skewness, dan uji Kolmogorov-Smirnov. Penelitian ini menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov untuk mengetahui apakah residual berdistribusi normal atau tidak. Dasar pengambilan keputusan dalam uji Kolmogorov-Smirnov adalah jika nilai signifikansi lebih dari sama dengan 0,05; maka data berdistribusi normal. Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05; maka data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji ada tidaknya korelasi yang tinggi atau sempurna diantara variabel bebas yang terdapat pada model regresi (Ghozali, 2011: 105). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Menguji keberadaan multikolinearitas dalam model regresi dapat dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Dasar pengambilan keputusan dalam uji multikolinearitas adalah jika nilai *tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10, maka tidak ada multikolinearitas dalam data yang akan diuji. Sebaliknya, jika nilai *tolerance* kurang dari 0,10 dan nilai VIF lebih dari sama dengan 10, maka terdapat multikolinearitas dalam data yang akan diuji.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat perbedaan varian pengamatan residual terhadap yang lain (Ghozali, 2011: 139). Jika varians residual satu pengamatan terhadap yang lain adalah tetap, maka hal tersebut disebut homoskedastisitas. Model regresi yang baik adalah model regresi yang tidak terdapat heteroskedastisitas. Ada beberapa cara untuk melakukan uji heteroskedastisitas, seperti uji Park, uji Glejser, uji White, dan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel dependen dan residualnya.

Penelitian ini menggunakan uji Park untuk mengetahui heteroskedastisitas. Dasar pengambilan keputusan dalam uji

heteroskedastisitas adalah jika nilai signifikansi lebih dari sama dengan 0,05, maka tidak terdapat heteroskedastisitas. Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka terdapat heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu antara periode t dengan periode $t-1$ (Ghozali, 2011: 110). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Ada beberapa cara untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi, seperti uji Durbin-Watson (uji DW), uji Breusch-Godfrey, uji Statistical Q, dan deteksi autokorelasi dengan uji Run. Penelitian ini menggunakan uji Breusch-Godfrey untuk menunjukkan ada tidaknya autokorelasi. Dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi dengan menggunakan uji Breusch-Godfrey adalah jika nilai signifikansi residual lag 2 (Res_2) lebih dari sama dengan 0,05, maka tidak terjadi autokorelasi. Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka terjadi autokorelasi.

e. Uji Linearitas

Uji linearitas bertujuan untuk mengetahui apakah dua variabel memiliki hubungan linear secara signifikan atau tidak. Data yang baik harus memiliki hubungan linear antara variabel X dan Y . Ada beberapa cara untuk menguji linearitas, misalnya Durbin Watson, uji Lagrange Multiplier, dan uji Ramsey (Ghozali, 2011: 166-169). Penelitian ini menggunakan uji Lagrange Multiplier untuk mengetahui hubungan

linearitas variabel X dan Y. Estimasi dengan pengujian ini bertujuan untuk mendapatkan nilai C^2_{hitung} . Keputusan kriteria dalam pengujian ini jika C^2_{hitung} lebih besar dari C^2_{tabel} , maka tidak ada hubungan linear terhadap data yang diuji. Sebaliknya, jika C^2_{hitung} kurang dari sama dengan C^2_{tabel} , maka terdapat hubungan linear terhadap data yang diuji.

3. Uji Hipotesis

a. Analisis Regresi Linear Sederhana

Langkah-langkah analisis regresi linear berganda adalah sebagai berikut.

1) Membuat Persamaan Regresi Linear Sederhana

Rumus yang digunakan untuk membuat persamaan regresi linear sederhana adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2016: 247).

$$Y' = a + bX$$

Keterangan:

Y' : Nilai Prediksi

a : Konstan

b : Koefisien Regresi

X : Nilai Variabel Independen

Persamaan tersebut dibentuk jika nilai a dan b telah ditemukan.

Persamaan ini digunakan untuk menjelaskan bagaimana nilai variabel dependen akan terjadi jika nilai variabel independen tetap atau konstan.

2) Menentukan Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur kemampuan model dalam menjelaskan variabel dependen yang digunakan (Ghozali, 2011: 97). Jika nilai R^2 kecil, berarti kemampuan model dalam

menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati 1 menunjukkan bahwa variabel independen menyediakan hampir semua informasi yang diperlukan untuk memprediksi variabel dependen.

3) Uji Signifikansi Parsial dengan Uji Statistik t

Uji statistik t atau uji t digunakan untuk menjelaskan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individu dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Ghozali, 2011: 98). Rumus untuk menghitung uji t adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2016: 243).

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{(1-r^2)}}$$

Keterangan:

t : Nilai t_{hitung}

r : Koefisien Korelasi

n : Jumlah Sampel

Dasar pengambilan keputusan dalam uji t adalah dengan membandingkan nilai t_{hitung} dengan t_{tabel} . Jika nilai t_{hitung} lebih dari sama dengan t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5%, maka variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5%, maka variabel independen secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

b. Analisis Regresi Linear Berganda

Langkah untuk analisis regresi linear berganda adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2016: 253).

1) Membuat Persamaan Regresi Linear Berganda

Rumus untuk membuat persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2016: 253).

$$Y' = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7$$

Keterangan:

Y'	: <i>Return Saham</i>
a	: Konstan
b ₁₋₇	: Koefisien Regresi
X ₁	: Inflasi
X ₂	: Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS
X ₃	: Tingkat Suku Bunga BI
X ₄	: <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)
X ₅	: <i>Return on Asset</i> (ROA)
X ₆	: <i>Current Ratio</i> (CR)
X ₇	: <i>Net Profit Margin</i> (NPM)

Persamaan tersebut dibentuk jika nilai X₁₋₇ telah ditemukan.

Persamaan ini digunakan untuk menjelaskan bagaimana nilai variabel dependen akan terjadi jika nilai variabel independen tetap atau konstan.

2) Menentukan Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur kemampuan model dalam menjelaskan variabel dependen yang digunakan (Ghozali, 2011: 97). Jika nilai R² kecil, berarti kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati 1 menunjukkan bahwa variabel independen menyediakan hampir semua informasi yang diperlukan untuk memprediksi variabel dependen.

3) Uji Signifikansi Simultan dengan Uji Statistik F

Uji statistik F atau uji F digunakan untuk menjelaskan seberapa jauh pengaruh variabel independen secara simultan dalam menjelaskan variabel dependen (Ghozali, 2011: 98). Rumus untuk menghitung uji F adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2016: 252).

$$F_h = \frac{R^2/k}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

Keterangan:

F_h : Nilai F_{hitung}

R : Koefisien Korelasi Berganda

N : Jumlah Sampel

Dasar pengambilan keputusan dalam uji F adalah dengan membandingkan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} . Jika nilai F_{hitung} lebih dari sama dengan F_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5%, maka variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai F_{hitung} lebih kecil dari F_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5%, maka variabel independen secara simultan tidak berpengaruh signifikansi terhadap variabel dependen.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa data ekonomi yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia dan laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sejak periode 2012 hingga 2016. Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 34 perusahaan dengan jumlah data sebanyak 135.

B. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk menjelaskan deskripsi data dari seluruh variabel yang akan dimasukkan dalam model penelitian. Hasil dari tabulasi data Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return Saham* diinterpretasikan dalam nilai minimum, maksimum, *mean*, dan standar deviasi untuk masing-masing variabel.

1. *Return* Saham

Tabel 5. Hasil Statistik Deskriptif dari *Return* Saham

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	-0,51	1,22	0,1546	0,38126

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 5 di atas, *Return* Saham memiliki nilai maksimum sebesar 1,22. Nilai maksimum sebesar 1,22 artinya kemampuan perusahaan dalam menginvestasikan aktivasnya agar menghasilkan keuntungan tertinggi bagi perusahaan adalah sebesar 1,22. Perusahaan dengan nilai *Return* Saham tertinggi adalah PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) yang terjadi pada tahun 2012. Nilai minimum sebesar -0,51 artinya investor memiliki tingkat pengembalian terendah sebesar -0,51. Perusahaan dengan nilai *Return* Saham terendah adalah PT Bumi Citra Permai (BCIP) yang terjadi pada tahun 2016. Nilai rata-rata sebesar 0,15 artinya dari 135 observasi pada 34 industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian, rata-rata nilai *Return* Saham perusahaan adalah sebesar 0,15. Standar deviasi sebesar 0,38 artinya selama periode penelitian ukuran penyebaran dari variabel *Return* Saham adalah sebesar 0,38 dari 135 kasus yang terjadi.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari Inflasi.

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 1,22 - (-0,51)$$

$$= 1,73$$

c. Menentukan panjang kelas interval

$$\text{Panjang Kelas Interval} = \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}}$$

$$= \frac{1,73}{8}$$

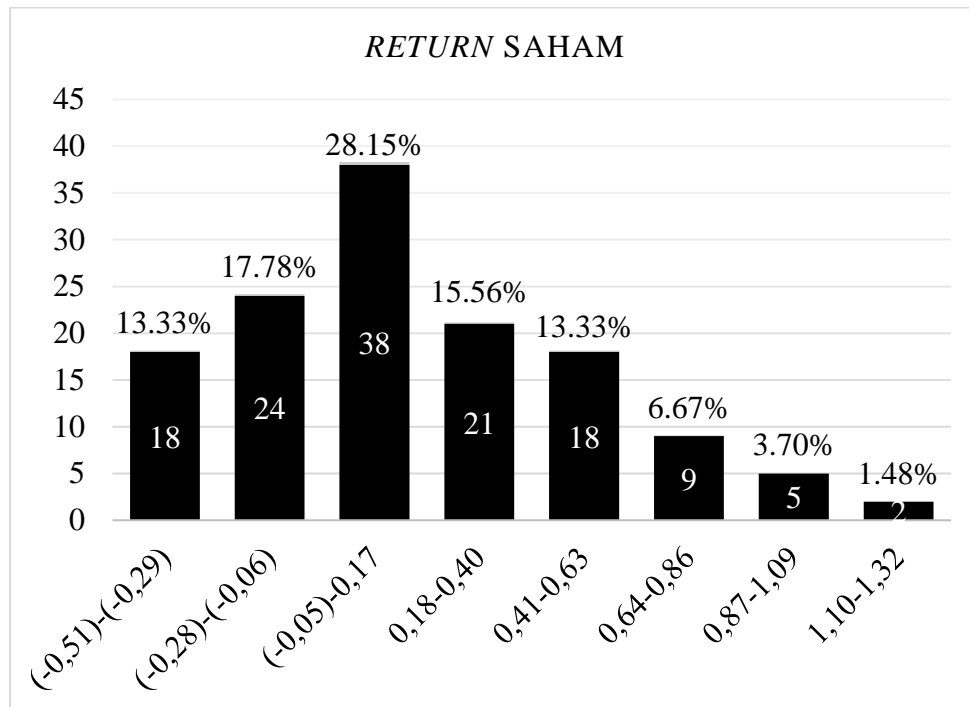
$$= 0,22$$

Distribusi frekuensi dari Inflasi dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 6. Distribusi Frekuensi *Return* Saham

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	(-0,51)-(-0,29)	18	13,33%
2	(-0,28)-(-0,06)	24	17,78%
3	(-0,05)-0,17	38	28,15%
4	0,18-0,40	21	15,56%
5	0,41-0,63	18	13,33%
6	0,64-0,86	9	6,67%
7	0,87-1,09	5	3,70%
8	1,10-1,32	2	1,48%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.



Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Gambar 3. Histogram *Return Saham*

Berdasarkan Tabel 6 dan Gambar 3, dapat disimpulkan bahwa distribusi data *Return Saham* paling banyak berada di *range* -0,05 sampai 0,17 dengan persentase 28,15% dan memiliki frekuensi 38. Distribusi data *Return Saham* paling sedikit berada diantara *range* 1,10 hingga 1,32 dengan persentase 1,48% dan frekuensi 2.

2. Inflasi

Tabel 7. Hasil Statistik Deskriptif dari Inflasi

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	3,02	8,38	5,5978	2,41347

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 7 di atas, nilai tertinggi Inflasi adalah sebesar 8,38%, yaitu terjadi pada tahun 2013. Hal ini menunjukkan bahwa terjadinya Inflasi atau terjadinya peningkatan harga-harga produk secara keseluruhan

karena kebutuhan masyarakat meningkat adalah sebesar 8,38%, sedangkan nilai terendahnya adalah sebesar 3,02% yang terjadi pada tahun 2016. Nilai rata-rata sebesar 5,60% artinya bahwa selama periode penelitian terjadi Inflasi rata-rata sebesar 5,60%. Standar deviasi sebesar 2,41% menunjukkan bahwa ukuran penyebaran Inflasi adalah 2,41% dari 135 kasus yang terjadi.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari Inflasi.

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 8,38 - 3,02$$

$$= 5,36$$

c. Menentukan panjang kelas interval

$$\text{Panjang Kelas Interval} = \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}}$$

$$= \frac{5,36}{8}$$

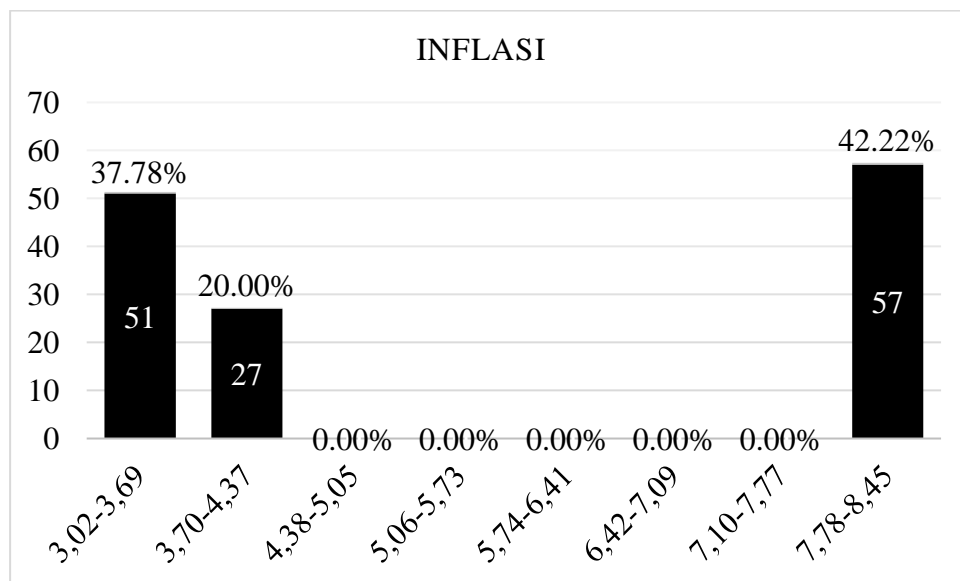
$$= 0,67$$

Distribusi frekuensi dari Inflasi dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 8. Distribusi Frekuensi Inflasi

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	3,02-3,69	51	37,78%
2	3,70-4,37	27	20,00%
3	4,38-5,05	0	0,00%
4	5,06-5,73	0	0,00%
5	5,74-6,41	0	0,00%
6	6,42-7,09	0	0,00%
7	7,10-7,77	0	0,00%
8	7,78-8,45	57	42,22%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.



Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Gambar 4. Histogram Inflasi

Berdasarkan Tabel 8 dan Gambar 4, dapat disimpulkan bahwa distribusi data Inflasi paling banyak berada di *range* 7,78 sampai 8,45 dengan persentase 42,22% dan memiliki frekuensi 57. Distribusi data Inflasi paling

sedikit berada diantara *range* 4,38-5,05, 5,06-5,73, 5,74-6,41, 6,42-7,09, dan 7,10-7,77 dengan persentase 0% dan frekuensi 0.

3. Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS

Tabel 9. Hasil Statistik Deskriptif dari Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	9380,39	13391,97	11681,2076	1551,88571

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 9 di atas, nilai tertinggi dari Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS adalah sebesar 13391,97, yaitu terjadi pada tahun 2015. Hal ini menunjukkan bahwa harga satu mata uang dolar AS terhadap rupiah adalah sebesar Rp13.391,97, sedangkan nilai terendahnya adalah sebesar 9380,39 yaitu terjadi pada tahun 2012. Nilai rata-rata sebesar 11681,21 artinya bahwa selama periode penelitian nilai tukar mata uang rupiah per dolar AS rata-rata sebesar 11681,21. Standar deviasi sebesar 1551,89 menunjukkan bahwa ukuran penyebaran Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS adalah 1551,89 dari 135 kasus yang terjadi.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS.

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\begin{aligned} \text{Range Kelas} &= \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum} \\ &= 13391,97 - 9380,39 \\ &= 4011,58 \end{aligned}$$

c. Menentukan panjang kelas interval

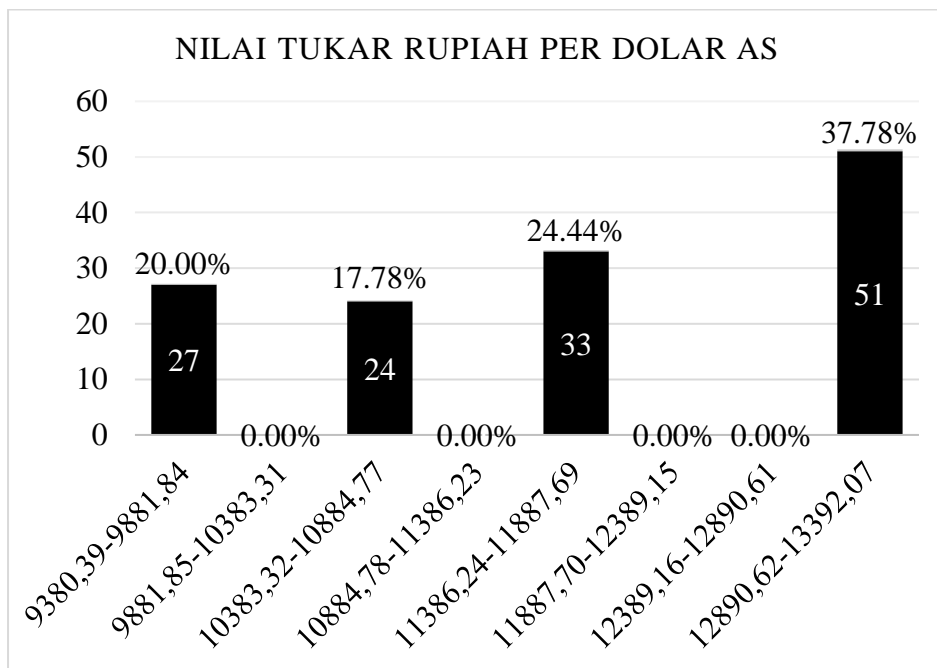
$$\begin{aligned} \text{Panjang Kelas Interval} &= \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}} \\ &= \frac{4011,58}{8} \\ &= 501,45 \end{aligned}$$

Distribusi frekuensi dari Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 10. Distribusi frekuensi Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	9380,39-9881,84	27	20,00%
2	9881,85-10383,31	0	0,00%
3	10383,32-10884,77	24	17,78%
4	10884,78-11386,23	0	0,00%
5	11386,24-11887,69	33	24,44%
6	11887,70-12389,15	0	0,00%
7	12389,16-12890,61	0	0,00%
8	12890,62-13392,07	51	37,78%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.



Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Gambar 5. Histogram Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS

Berdasarkan Tabel 10 dan Gambar 5, dapat disimpulkan bahwa distribusi data Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS paling banyak berada di *range* 12890,62 sampai 13392,07 dengan persentase 37,78% dan memiliki frekuensi 51. Distribusi data Nilai Tukar Rupiah per Dolar AS paling sedikit berada diantara *range* 9881,85-10383,31, 10884,78-11386,23, 11887,70-12389,15, dan 12389,16-12890,61 dengan persentase 0% dan frekuensi 0.

4. Tingkat Suku Bunga BI

Tabel 11. Hasil Statistik Deskriptif dari Tingkat Suku Bunga BI

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	4,75	7,75	6,7019	1,18388

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 11 di atas, nilai tertinggi dari Tingkat Suku Bunga BI adalah sebesar 7,75%, yaitu terjadi pada tahun 2014. Hal ini menunjukkan

bahwa besarnya suku bunga tertinggi yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam periode penelitian ini adalah sebesar 7,75%, sedangkan nilai terendahnya adalah sebesar 4,75% yaitu terjadi pada tahun 2016. Suku bunga memiliki nilai rata-rata sebesar 6,70%, artinya dari 135 observasi pada 34 perusahaan *Real Estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian rata-rata nilai suku bunga kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebesar 6,70%. Standar deviasi sebesar 1,18 artinya selama periode penelitian ukuran penyebaran dari variabel Tingkat Suku Bunga BI adalah sebesar 1,18 dari 135 kasus yang terjadi.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari Tingkat Suku Bunga BI.

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 7,75 - 4,75$$

$$= 3,00$$

c. Menentukan panjang kelas interval

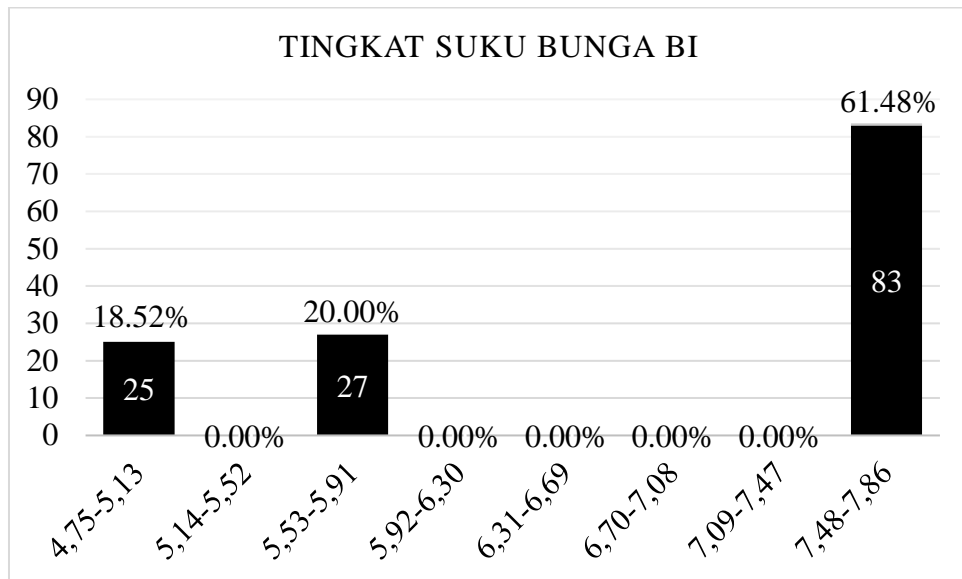
$$\begin{aligned}\text{Panjang Kelas Interval} &= \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}} \\ &= \frac{3,00}{8} \\ &= 0,38\end{aligned}$$

Distribusi frekuensi dari Tingkat Suku Bunga BI dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 12. Distribusi Frekuensi Tingkat Suku Bunga BI

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	4,75-5,13	25	18,52%
2	5,14-5,52	0	0,00%
3	5,53-5,91	27	20,00%
4	5,92-6,30	0	0,00%
5	6,31-6,69	0	0,00%
6	6,70-7,08	0	0,00%
7	7,09-7,47	0	0,00%
8	7,48-7,86	83	61,48%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.



Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Gambar 6. Histogram Tingkat Suku Bunga BI

Berdasarkan Tabel 12 dan Gambar 6, dapat disimpulkan bahwa distribusi data Tingkat Suku Bunga BI paling banyak berada di *range* 7,48% sampai 7,86% dengan persentase 61,48% dan memiliki frekuensi 83. Distribusi data Tingkat Suku Bunga BI paling sedikit berada diantara *range* 5,92-6,30, 5,14-5,52, 6,31-6,69, 6,70-7,08, dan 7,09-7,47 dengan persentase 0% dan frekuensi 0.

5. Debt to Equity Ratio (DER)

Tabel 13. Hasil Statistik Deskriptif dari *Debt to Equity Ratio* (DER)

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	0,03	1,93	0,7849	0,41529

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 13 di atas, dapat diketahui bahwa nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) selama periode 2012 hingga 2016 berada direntang 0,03 sampai 1,93. Nilai rata-rata dan standar deviasi dari *Debt to Equity Ratio* (DER) masing-masing adalah sebesar 0,78 dan 0,42. Perusahaan dengan *Debt*

to Equity Ratio (DER) tertinggi sebesar 1,93 adalah PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) yang terjadi pada tahun 2013, sedangkan perusahaan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) terendah sebesar 0,03 adalah PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) yang terjadi pada tahun 2012.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari *Debt to Equity Ratio* (DER).

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 1,93 - 0,03$$

$$= 1,90$$

c. Menentukan panjang kelas interval

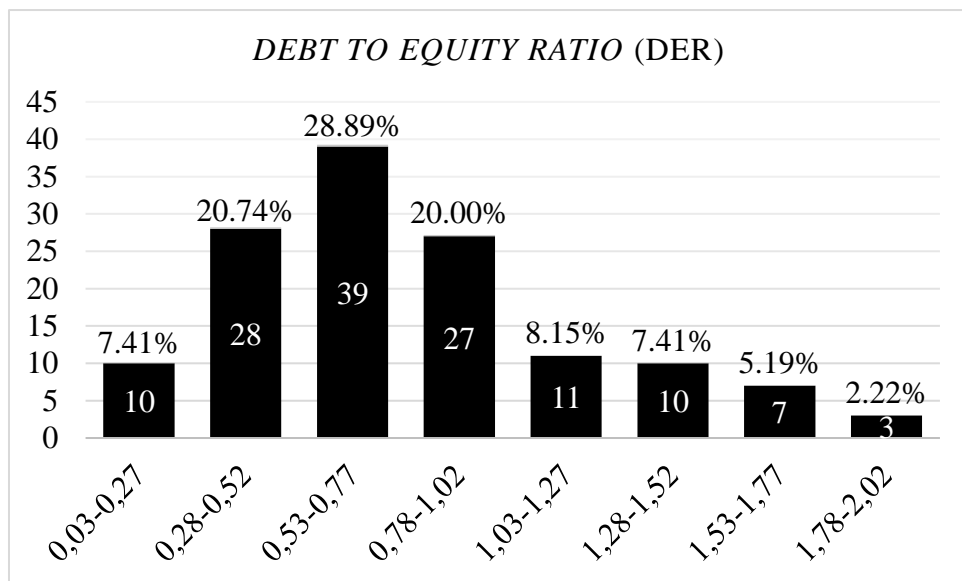
$$\begin{aligned} \text{Panjang Kelas Interval} &= \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}} \\ &= \frac{1,90}{8} \\ &= 0,24 \end{aligned}$$

Distribusi frekuensi dari *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 14. Distribusi Frekuensi *Debt to Equity Ratio* (DER)

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	0,03-0,27	10	7,41%
2	0,28-0,52	28	20,74%
3	0,53-0,77	39	28,89%
4	0,78-1,02	27	20,00%
5	1,03-1,27	11	8,15%
6	1,28-1,52	10	7,41%
7	1,53-1,77	7	5,19%
8	1,78-2,02	3	2,22%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.



Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Gambar 7. Histogram *Debt to Equity Ratio* (DER)

Berdasarkan Tabel 14 dan Gambar 7, dapat disimpulkan bahwa distribusi data *Debt to Equity Ratio* (DER) paling banyak berada di *range* 0,53 sampai 0,77 dengan persentase 28,89% dan memiliki frekuensi 39. Distribusi data *Debt to Equity Ratio* (DER) paling sedikit berada diantara *range* 1,78 hingga 2,02 dengan persentase 2,22% dan frekuensi 3.

6. *Return on Asset* (ROA)

Tabel 15. Hasil Statistik Deskriptif dari *Return on Asset* (ROA)

	N	Minimum	Maksimum	<i>Mean</i>	Std. Deviasi
Inflasi	135	-0,03	0,27	0,0689	0,05186

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 15 di atas, dapat diketahui bahwa nilai *Return on Asset* (ROA) selama periode 2012 hingga 2016 berada direntang -0,03 sampai 0,27. Nilai rata-rata dan standar deviasi dari *Return on Asset* (ROA) masing-masing adalah sebesar 0,069 dan 0,052. Perusahaan dengan *Return on Asset* (ROA) tertinggi sebesar 0,27 adalah PT Fortune Mate Indonesia (FMII) yang terjadi pada tahun 2015, sedangkan perusahaan dengan *Return on Asset* (ROA) terendah sebesar -0,03 adalah PT Indonesia Prima Property (OMRE) yang terjadi pada tahun 2013 dan 2015.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari *Return on Asset* (ROA).

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 0,27 - (-0,03)$$

$$= 0,30$$

c. Menentukan panjang kelas interval

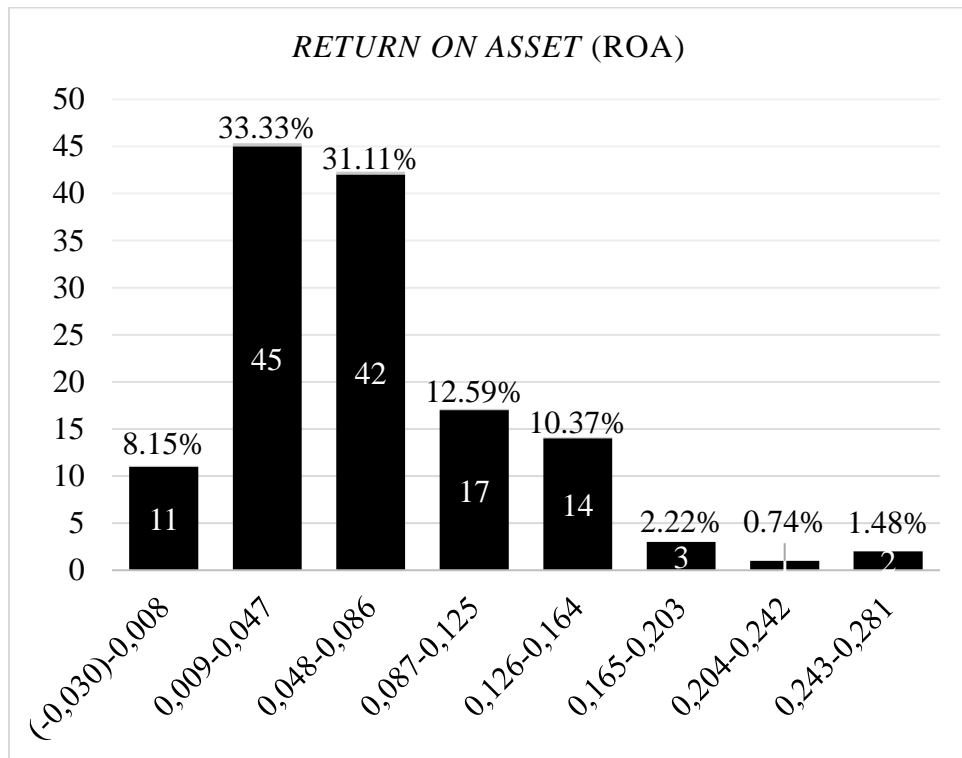
$$\begin{aligned} \text{Panjang Kelas Interval} &= \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}} \\ &= \frac{0,30}{8} \\ &= 0,04 \end{aligned}$$

Distribusi frekuensi dari *Return on Asset* (ROA) dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 16. Distribusi Frekuensi *Return on Asset* (ROA)

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	(-0,030)-0,008	11	8,15%
2	0,009-0,047	45	33,33%
3	0,048-0,086	42	31,11%
4	0,087-0,125	17	12,59%
5	0,126-0,164	14	10,37%
6	0,165-0,203	3	2,22%
7	0,204-0,242	1	0,74%
8	0,243-0,281	2	1,48%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder diolah, 2018.



Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Gambar 8. Hstogram *Return on Asset* (ROA)

Berdasarkan Tabel 16 dan Gambar 8, dapat disimpulkan bahwa distribusi data *Return on Asset* (ROA) paling banyak berada di *range* 0,009 sampai 0,047 dengan persentase 33,33% dan memiliki frekuensi 45. Distribusi data *Return on Asset* (ROA) paling sedikit berada diantara *range* 0,204 hingga 0,242 dengan persentase 0,74% dan frekuensi 1.

7. *Current Ratio* (CR)

Tabel 17. Hasil Statistik Deskriptif dari *Current Ratio* (CR)

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	135	0,24	5,6	1,9321	1,15925

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 17 di atas, dapat diketahui bahwa nilai *Current Ratio* (CR) selama periode 2012 hingga 2016 berada direntang 0,24 sampai

5,60. Nilai rata-rata dan standar deviasi dari *Current Ratio* (CR) masing-masing adalah sebesar 1,93 dan 1,16. Perusahaan dengan *Current Ratio* (CR) tertinggi sebesar 5,60 adalah PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) yang terjadi pada tahun 2012, sedangkan perusahaan dengan *Current Ratio* (CR) terendah sebesar 0,24 adalah PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) yang terjadi pada tahun 2013.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari *Current Ratio* (CR).

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\text{Range Kelas} = \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum}$$

$$= 5,60 - 0,24$$

$$= 5,36$$

c. Menentukan panjang kelas interval

$$\text{Panjang Kelas Interval} = \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}}$$

$$= \frac{5,36}{8}$$

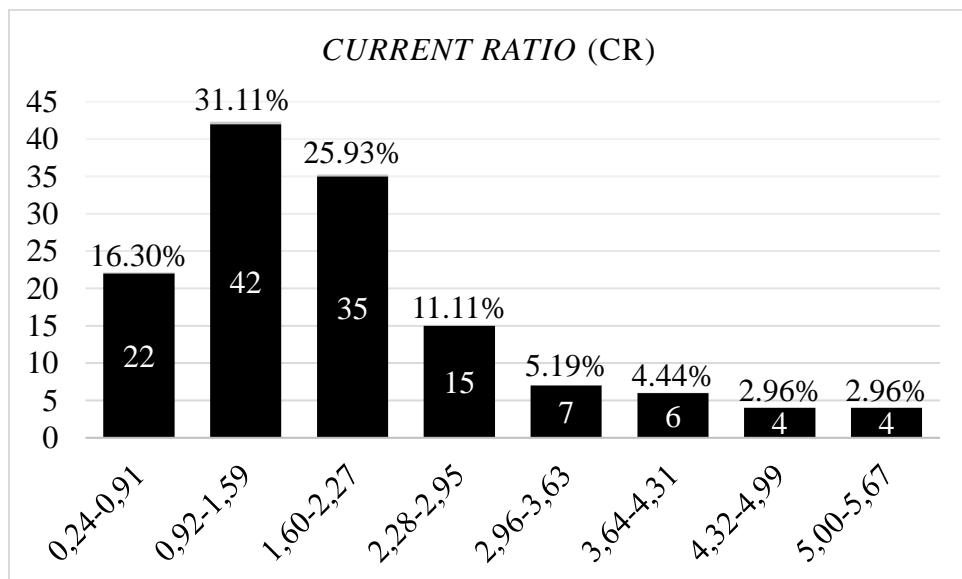
$$= 0,67$$

Distribusi frekuensi dari *Current Ratio* (CR) dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 18. Distribusi Frekuensi *Current Ratio* (CR)

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	0,24-0,91	22	16,30%
2	0,92-1,59	42	31,11%
3	1,60-2,27	35	25,93%
4	2,28-2,95	15	11,11%
5	2,96-3,63	7	5,19%
6	3,64-4,31	6	4,44%
7	4,32-4,99	4	2,96%
8	5,00-5,67	4	2,96%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder diolah, 2018.



Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Gambar 9. Histogram *Current Ratio* (CR)

Berdasarkan Tabel 18 dan Gambar 9, dapat disimpulkan bahwa distribusi data *Current Ratio* (CR) paling banyak berada di *range* 0,92 sampai 1,59 dengan persentase 31,11% dan memiliki frekuensi 42. Distribusi data

Current Ratio (CR) paling sedikit berada diantara *range* 4,32-4,99 dan 5,00-5,67 dengan persentase masing-masing 2,96% dan frekuensi 4.

8. *Net Profit Margin* (NPM)

Tabel 19. Hasil Statistik Deskriptif *Net Profit Margin* (NPM)

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Inflasi	139	-0,09	0,76	0,2723	0,16697

Sumber: data sekunder yang diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 19 di atas, dapat diketahui bahwa nilai *Net Profit Margin* (NPM) selama periode 2012 hingga 2016 berada direntang -0,09 sampai 0,76. Nilai rata-rata dan standar deviasi dari *Net Profit Margin* (NPM) masing-masing adalah sebesar 0,27 dan 0,17. Perusahaan dengan *Net Profit Margin* (NPM) tertinggi sebesar 0,76 adalah PT Pikko Land Development Tbk (RODA) yang terjadi pada tahun 2014, sedangkan perusahaan dengan *Net Profit Margin* (NPM) terendah sebesar -0,09 adalah PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) yang terjadi pada tahun 2013.

Berikut adalah langkah-langkah untuk mengetahui distribusi frekuensi dari *Net Profit Margin* (NPM).

a. Menentukan jumlah kelas interval

$$K = 1 + 3,3 (\log n)$$

$$K = 1 + 3,3 (\log 135)$$

$$K = 1 + 3,3 (2,1303377)$$

$$K = 1 + 7,03010144$$

$$K = 8,03010144 \text{ dibulatkan menjadi } K = 8$$

b. Menentukan *range* kelas

$$\begin{aligned} \text{Range Kelas} &= \text{Nilai maksimum} - \text{Nilai minimum} \\ &= 0,76 - (-0,09) \\ &= 0,85 \end{aligned}$$

c. Menentukan panjang kelas interval

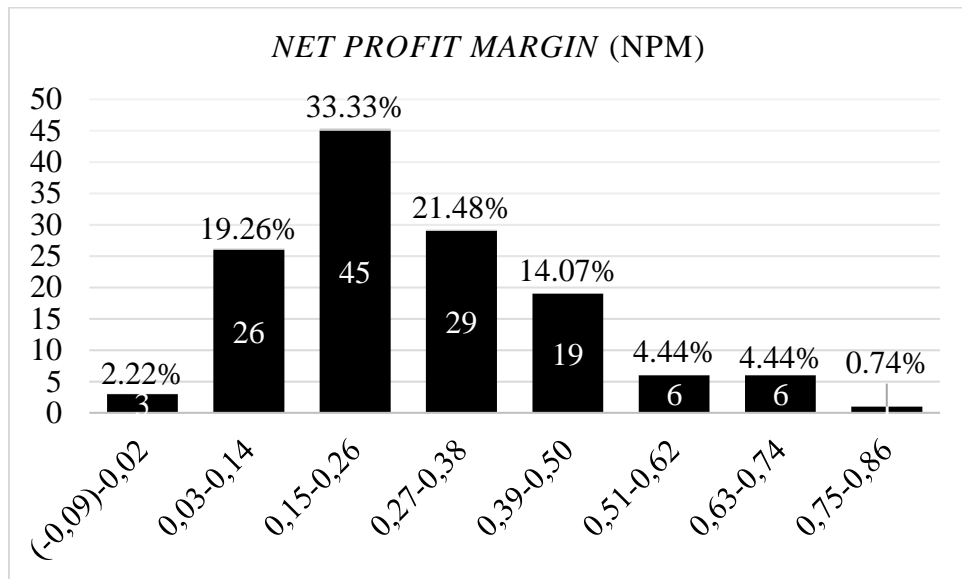
$$\begin{aligned} \text{Panjang Kelas Interval} &= \frac{\text{Range}}{\text{Jumlah Kelas Interval}} \\ &= \frac{0,85}{8} \\ &= 0,11 \end{aligned}$$

Distribusi frekuensi dari *Net Profit Margin* (NPM) dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 20. Distribusi Frekuensi *Net Profit Margin* (NPM)

No	Interval	Frekuensi	Frekuensi Relatif
1	(-0,09)-0,02	3	2,22%
2	0,03-0,14	26	19,26%
3	0,15-0,26	45	33,33%
4	0,27-0,38	29	21,48%
5	0,39-0,50	19	14,07%
6	0,51-0,62	6	4,44%
7	0,63-0,74	6	4,44%
8	0,75-0,86	1	0,74%
	Jumlah	135	100%

Sumber: data sekunder diolah, 2018.



Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Gambar 10. Histogram *Net Profit Margin* (NPM)

Berdasarkan Tabel 20 dan Gambar 10, dapat disimpulkan bahwa distribusi data *Net Profit Margin* (NPM) paling banyak berada di *range* 0,15 sampai 0,26 dengan persentase 33,33% dan memiliki frekuensi 45. Distribusi data *Net Profit Margin* (NPM) paling sedikit berada diantara *range* 0,75 hingga 0,86 dengan persentase 0,74% dan frekuensi 1.

C. Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan dengan melihat nilai Asymp. Sig. (2-tailed) menggunakan uji statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov. Program pengolahan data yang digunakan adalah program IBM SPSS Statistics 23.

Hasil uji normalitas menggunakan statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov adalah sebagai berikut.

Tabel 21. Hasil Uji Normalitas

Variabel	Kolmogorov-Smirnov	Asymp. Sig. (2-tailed)	Kesimpulan
<i>Unstandardized Residual</i>	0,067	0,200	Normal

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Berdasarkan Tabel 21 di atas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi Kolmogorov-Smirnov adalah 0,200. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Tabel 22. Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF	Kesimpulan
Inflasi (X ₁)	0,906	1,104	Tidak ada multikolinearitas
Nilai Tukar (X ₂)	0,936	1,069	Tidak ada multikolinearitas
Suku Bunga (X ₃)	0,893	1,120	Tidak ada multikolinearitas
DER (X ₄)	0,933	1,072	Tidak ada multikolinearitas
ROA (X ₅)	0,338	2,959	Tidak ada multikolinearitas
CR (X ₆)	0,949	1,053	Tidak ada multikolinearitas
NPM (X ₇)	0,326	3,063	Tidak ada multikolinearitas

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada Tabel 22. Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa nilai *Tolerance* dan *VIF* dari Inflasi adalah 0,906 dan 1,104, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS adalah 0,936 dan 1,069, Tingkat Suku Bunga BI adalah 0,893 dan 1,120, *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah 0,933 dan 1,072, *Return on Asset* (ROA) adalah 0,338 dan 2,959, *Current Ratio* (CR) adalah 0,949 dan 1,053, dan *Net Profit Margin* (NPM)

adalah 0,326 dan 3,063. Nilai *Tolerance* dari semua variabel independen adalah lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini tidak memiliki masalah multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Tabel 23. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,572	2,032		-,774	,441
INFLASI	-,007	,090	-,007	-,074	,941
NILAI_TUKAR	,000	,000	-,170	-1,915	,058
SUKU_BUNGA	,058	,185	,028	,311	,756
DER	,732	,517	,126	1,416	,159
ROA	9,685	6,876	,209	1,409	,161
CR	,075	,184	,036	,409	,683
NPM	-3,062	2,173	-,212	-1,409	,161

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Hasil uji heteroskedastisitas dengan Uji Glejser dapat dilihat pada Tabel 23. Berdasarkan tabel tersebut dapat dilihat bahwa parameter koefisien untuk semua variabel independen memiliki nilai signifikansi di atas 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi tidak memiliki masalah heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Tabel 24. Hasil Uji Autokorelasi

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,028	,269		,106	,916
INFLASI	-,001	,012	-,009	-,095	,925
NILAI_TUKAR	-3,220E-6	,000	-,016	-,177	,860
SUKU_BUNGA	,002	,024	,008	,081	,936
DER	,012	,068	,016	,171	,865
ROA	,131	,908	,022	,145	,885
CR	-,001	,024	-,003	-,033	,974
NPM	-,042	,286	-,023	-,147	,883
Res_2	-,081	,090	-,081	-,894	,373

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Hasil uji autokorelasi dengan Uji Breush-Godfrey dapat dilihat pada Tabel 24. Berdasarkan tabel tersebut dapat dilihat bahwa parameter koefisien residual lag 2 (Res_2) memiliki nilai signifikansi 0,373 dan di atas 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi tidak terdapat masalah autokorelasi.

5. Uji Linearitas

Tabel 25. Hasil Uji Linearitas

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,080 ^a	,006	-,048	,31343743

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

Hasil uji linearitas dengan Uji Lagrange Multiplier dapat dilihat pada Tabel 25. Berdasarkan tabel tersebut dapat dilihat bahwa nilai R^2 adalah 0,006. Rumus untuk menghitung nilai C^2_{hitung} adalah total sampel dikalikan dengan R^2_{hitung} , sehingga nilainya adalah 0,81 ($135 \times 0,006$). Nilai tersebut dibandingkan dengan nilai C^2_{tabel} dengan $df=135$ dan tingkat signifikansi 0,05

sama dengan 163,12. Dengan demikian, nilai C^2_{hitung} lebih kecil daripada nilai C^2_{tabel} , sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini adalah linear.

D. Hasil Uji Hipotesis

Berdasarkan uji asumsi klasik yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa data dalam penelitian ini layak untuk diolah dalam pengujian hipotesis dengan analisis regresi linear sederhana dan analisis regresi linear berganda.

1. Pengujian Hipotesis Pertama

Hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah Inflasi berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ INFLASI}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolah data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 26. Hasil Pengujian Hipotesis Pertama

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	0,343	-0,034	0,045	0,038	-2,513	1,656	0,013

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 26, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis pertama adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 0,343 - 0,034 \text{ INFLASI}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel Inflasi dianggap konstan, maka nilai *Return* Saham adalah 0,343.

Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan -0,034. Hal ini menunjukkan bahwa jika Inflasi meningkat sebesar 1 poin, maka *Return* Saham akan menurun sebesar 0,034 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Inflasi (X_1) berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 26 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,045. Nilai ini menunjukkan bahwa 4,5% varian yang terjadi pada *Return* Saham dipengaruhi oleh Inflasi, sedangkan 95,5% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 26 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar $|-2,513|$. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($|-2,513| > 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,013 dan nilai tersebut kurang dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara Inflasi dan *Return* Saham.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertama, dapat disimpulkan bahwa Inflasi (X_1) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham (Y). Dengan demikian, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa “Inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham” diterima.

2. Pengujian Hipotesis Kedua

Hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ NILAI_TUKAR}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolah data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 27. Hasil Pengujian Hipotesis Kedua

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	1,215	-0,00009	0,137	0,130	-4,588	1,656	0,000

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 27, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis kedua adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 1,215 - 0,00009 \text{ NILAI_TUKAR}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS dianggap konstan, maka nilai *Return* Saham adalah 1,215. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan -0,00009. Hal ini menunjukkan bahwa jika Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS meningkat sebesar 1 poin, maka *Return* Saham akan menurun sebesar 0,00009 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (X₂) berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 27 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,137. Nilai ini menunjukkan bahwa 13,7% varian yang terjadi pada *Return* Saham dipengaruhi oleh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, sedangkan 86,3% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 27 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar $|-4,588|$. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($|-4,588| > 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,000 dan nilai tersebut kurang dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS dan *Return* Saham.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis kedua, dapat disimpulkan bahwa Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (X_2) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham (Y). Dengan demikian, hipotesis kedua yang menyatakan bahwa “Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham” diterima.

3. Pengujian Hipotesis Ketiga

Hipotesis ketiga dalam penelitian ini adalah Tingkat Suku Bunga BI berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ SUKU_BUNGA}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolah data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 28. Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	0,672	-0,077	0,057	0,050	-2,846	1,656	0,005

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 28, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis ketiga adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 0,672 - 0,077 \text{ SUKU_BUNGA}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel Tingkat Suku Bunga BI dianggap konstan, maka nilai *Return Saham* adalah 0,672. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan -0,077. Hal ini menunjukkan bahwa jika Tingkat Suku Bunga BI meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,077 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Tingkat Suku Bunga BI (X₃) berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*.

b. Koefisien Determinasi (R²)

Berdasarkan Tabel 28 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R²) adalah sebesar 0,057. Nilai ini menunjukkan bahwa 5,7% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh Tingkat Suku Bunga BI, sedangkan 94,3% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 28 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar $|-2,486|$. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($|-2,486| > 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,005 dan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara Tingkat Suku Bunga BI dan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis ketiga, dapat disimpulkan bahwa Tingkat Suku Bunga BI (X_3) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Dengan demikian, hipotesis ketiga yang menyatakan bahwa “Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*” diterima.

4. Pengujian Hipotesis Keempat

Hipotesis keempat dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap *Return Saham* dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ DER}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolah data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 29. Hasil Pengujian Hipotesis Keempat

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	0,126	0,036	0,032	0,002	0,453	1,656	0,652

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 29, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis keempat adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 0,126 + 0,036 \text{ DER}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dianggap konstan, maka nilai *Return Saham* adalah 0,126. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan 0,036. Hal ini menunjukkan bahwa jika *Debt to Equity Ratio* (DER) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan naik sebesar 0,036 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) (X_4) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 29 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,032. Nilai ini menunjukkan bahwa 3,2% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh *Debt to Equity Ratio* (DER), sedangkan 96,8% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 29 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar 0,453. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($0,453 < 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,652 dan nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa tidak ada

pengaruh yang signifikan antara *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis keempat, dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) (X_4) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Dengan demikian, hipotesis keempat yang menyatakan bahwa “*Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*” ditolak.

5. Pengujian Hipotesis Kelima

Hipotesis kelima dalam penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ ROA}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolahan data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 30. Hasil Pengujian Hipotesis Kelima

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	-0,045	2,900	0,156	0,149	4,950	1,656	0,000

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 30, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis kelima adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = -0,045 + 2,900 \text{ ROA}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel *Return on Asset* (ROA) dianggap konstan, maka nilai *Return*

Saham adalah -0,045. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan 2,900. Hal ini menunjukkan bahwa jika *Return on Asset* (ROA) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan meningkat sebesar 2,900 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) (X_5) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 30 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,156. Nilai ini menunjukkan bahwa 15,6% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh *Return on Asset* (ROA), sedangkan 84,6% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 30 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar 4,950. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($4,950 > 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,000 dan nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara *Return on Asset* (ROA) dan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis kelima, dapat disimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) (X_5) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Dengan demikian, hipotesis kelima yang

menyatakan bahwa “*Return on Asset (ROA)* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*” diterima.

6. Pengujian Hipotesis Keenam

Hipotesis keenam dalam penelitian ini adalah *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham* dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ CR}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolah data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 31. Hasil Pengujian Hipotesis Keenam

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	0,181	-0,014	0,002	-0,006	-0,484	1,656	0,629

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 31, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis kelima adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 0,181 - 0,014 \text{ CR}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel *Current Ratio (CR)* dianggap konstan, maka nilai *Return Saham* adalah 0,181. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan -0,014. Hal ini menunjukkan bahwa jika *Current Ratio (CR)* meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,014 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap

konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) (X_6) berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 31 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,002. Nilai ini menunjukkan bahwa 0,2% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh *Current Ratio* (CR), sedangkan 99,8% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 31 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar -0,484. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($|-0,484| < 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,629 dan nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan antara *Current Ratio* (CR) dan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis keenam, dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) (X_6) memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Dengan demikian, hipotesis keenam yang menyatakan bahwa “*Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*” ditolak.

7. Pengujian Hipotesis Ketujuh

Hipotesis ketujuh dalam penelitian ini adalah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b \text{ NPM}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolahan data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 32. Hasil Pengujian Hipotesis Ketujuh

Variabel		Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai t		
				r ²	Adj. r ²	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.
X ₁	Y	-0,029	0,673	0,087	0,080	3,559	1,656	0,001

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Sederhana

Berdasarkan Tabel 32, persamaan regresi linear sederhana dalam pengujian hipotesis kelima adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = -0,029 + 0,673 \text{ NPM}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat dilihat bahwa jika variabel *Net Profit Margin* (NPM) dianggap konstan, maka nilai *Return Saham* adalah -0,029. Selain itu, dapat dilihat bahwa koefisien regresi memiliki nilai sama dengan 0,673. Hal ini menunjukkan bahwa jika *Net Profit Margin* (NPM) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan meningkat sebesar 0,673 poin dengan asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap konstan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) (X_7) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 32 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,087. Nilai ini menunjukkan bahwa 8,7% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh *Net Profit Margin* (NPM), sedangkan 91,3% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik t

Berdasarkan Tabel 32 di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} adalah sebesar 3,559. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan tingkat signifikansi 5% yaitu 1,656, maka nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($3,559 > 1,656$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,001 dan nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis ketujuh, dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) (X_7) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Dengan demikian, hipotesis ketujuh yang menyatakan bahwa “*Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*” diterima.

8. Pengujian Hipotesis Kedelapan

Hipotesis kedelapan dalam penelitian ini adalah Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM)

secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* dengan persamaan regresi sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = a + b_1 \text{ INFLASI} + b_2 \text{ NILAI_TUKAR} + b_3 \text{ SUKU_BUNGA} + b_4 \text{ DER} + b_5 \text{ ROA} + b_6 \text{ CR} + b_7 \text{ NPM}$$

Hasil analisis regresi linear sederhana dengan menggunakan perangkat lunak pengolahan data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 33. Hasil Pengujian Hipotesis Kedelapan

Variabel	Konstan	Koefisien	Nilai r		Nilai F			
			r ²	Adj. r ²	F _{hitung}	F _{tabel}	Sig.	
X ₁	Y	1,421	0,355	0,320	9,997	2,080	0,000	
X ₂								-0,032
X ₃								-0,00009
X ₄								-0,031
X ₅								0,059
X ₆								3,454
X ₇								-0,009
X ₇								-0,290

Sumber: data sekunder diolah, 2018.

a. Persamaan Regresi Linear Berganda

Berdasarkan Tabel 33 di atas, persamaan regresi linear berganda dalam uji hipotesis kedelapan adalah sebagai berikut.

$$\text{RETURN_SAHAM} = 1,421 - 0,032 \text{ INFLASI} - 0,00009 \text{ NILAI_TUKAR} - 0,031 \text{ SUKU_BUNGA} + 0,059 \text{ DER} + 3,454 \text{ ROA} - 0,009 \text{ CR} - 0,290 \text{ NPM}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, dapat diketahui bahwa:

- 1) Nilai konstanta adalah sebesar 1,421, hal ini menunjukkan bahwa jika semua variabel independen dianggap konstan, maka nilai *Return Saham* adalah sebesar 1,421.

- 2) Jika nilai Inflasi meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,032 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 3) Jika variabel Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,00009 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 4) Jika nilai Tingkat Suku Bunga BI meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,031 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 5) Jika nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan meningkat sebesar 0,059 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 6) Jika nilai *Return on Asset* (ROA) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan meningkat sebesar 3,454 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 7) Jika nilai *Current Ratio* (CR) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,009 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.
- 8) Jika nilai *Net Profit Margin* (NPM) meningkat sebesar 1 poin, maka *Return Saham* akan menurun sebesar 0,290 poin dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dianggap konstan.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan Tabel 33 di atas, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,355. Nilai ini menunjukkan bahwa 35,5% varian yang terjadi pada *Return Saham* dipengaruhi oleh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM), sedangkan 64,5% dipengaruhi oleh faktor lain.

c. Uji Signifikansi dengan Uji Statistik F

Berdasarkan Tabel 33 di atas, dapat dilihat bahwa F_{hitung} adalah sebesar 9,997. Jika nilai tersebut dibandingkan dengan nilai F_{tabel} pada tingkat signifikansi 5% yaitu 2,080, maka nilai F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} ($9,997 > 2,080$). Nilai signifikansi adalah sebesar 0,000 dan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) dengan *Return Saham*.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis kedelapan, dapat disimpulkan bahwa Inflasi (X_1), Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (X_2), Tingkat Suku Bunga BI (X_3), *Debt to Equity Ratio* (DER) (X_4), *Return on Asset* (ROA) (X_5), *Current Ratio* (CR) (X_6), dan *Net Profit Margin* (NPM) (X_7) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, hipotesis kedelapan yang menyatakan bahwa

“Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*” diterima.

E. Pembahasan

1. Pengaruh Inflasi terhadap *Return Saham*

Hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah Inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar -0,034 dan nilai t_{hitung} sebesar $|-2,513|$ yang mana lebih besar dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,013 lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa Inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama dalam penelitian ini diterima.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,045 menunjukkan bahwa 4,5% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh Inflasi. Sementara sisanya sebesar 95,5% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang pertama adalah sebesar 0,343.

Hasil analisis ini menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*, yang berarti jika inflasi meningkat, maka *Return Saham* akan mengalami penurunan atau sebaliknya. Hasil penelitian

ini memperkuat teori tentang inflasi yang dikemukakan oleh Tandelilin (2010: 342), yang menyatakan bahwa inflasi merupakan kecenderungan terjadinya peningkatan harga produk-produk secara keseluruhan. Inflasi yang tinggi mengurangi tingkat pendapatan riil yang diperoleh investor dari investasi.

Inflasi yang tinggi akan mengakibatkan penurunan harga saham, karena menyebabkan kenaikan harga barang secara umum akibat permintaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi. Kenaikan harga-harga tersebut juga akan berdampak pada kenaikan biaya produksi dalam industri *Real Estate and Property*, sehingga manajemen harus menaikkan harga jual produknya. Kenaikan besarnya biaya produksi menyebabkan laba perusahaan menjadi menurun. Bagi investor, hal tersebut adalah berita yang buruk. Investor akan melepas saham yang dimiliki ketika terjadi inflasi yang tinggi. Banyaknya saham yang dilepas menyebabkan harga saham menjadi menurun, sehingga pada akhirnya *Return Saham* juga mengalami penurunan.

Ekspektasi laju inflasi yang tinggi akan mendorong masyarakat untuk mengalihkan aset finansial yang dimilikinya menjadi aset riil, seperti emas, tanah, rumah, logam mulia, dan barang konsumsi lainnya. Begitu pula sebaliknya, ekspektasi laju inflasi yang rendah akan memberikan insentif bagi masyarakat untuk menabung serta melakukan investasi pada sektor-sektor produktif. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudiyatni (2016), Oktiar (2014), Luthvi (2014), serta Martin, Hendang, dan Herman (2015), yang menyatakan bahwa Inflasi memiliki

pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Gumilang, Yunita, dan Iradianty (2016), Kurniasari, Wiratno, dan Yusuf (2018), serta Farida dan Darmawan (2017), yang menyatakan bahwa Inflasi memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham*.

2. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS terhadap *Return Saham*

Hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar -0,0009 dan nilai t_{hitung} sebesar $|-4,588|$ yang mana lebih besar dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua dalam penelitian ini diterima.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,137 menunjukkan bahwa 13,7% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS. Sementara sisanya sebesar 86,3% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang kedua adalah sebesar 1,215.

Secara parsial, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS dan *Return Saham* memiliki pengaruh signifikan dengan arah yang negatif. Hal tersebut menunjukkan bahwa risiko Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki

hubungan yang terbalik. Apabila Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS semakin rendah, maka nilai *Return* Saham akan semakin tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar mempengaruhi tinggi rendahnya *Return* Saham. Perubahan nilai investasi yang disebabkan oleh risiko berubahnya nilai tukar mata uang disebut dengan risiko nilai tukar atau risiko mata uang.

Ketika nilai tukar rupiah terhadap dolar AS melemah, maka akan memberikan pengaruh terhadap pasar ekuitas, karena pasar ekuitas menjadi tidak punya daya tarik dari investor. Sebab investor akan lebih cenderung menyimpan uang dalam bentuk dolar AS. Selain itu, dengan melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar AS akan mempengaruhi kinerja perusahaan *Real Estate and Property*, sebab banyak perusahaan yang memiliki pinjaman luar negeri dalam bentuk dolar AS untuk membiayai proyek jangka panjang maupun untuk pembelian bangunan.

Nilai tukar Rupiah Per Dolar AS di Indonesia melemah mulai dari periode 2012 hingga 2016. Hal tersebut disebabkan karena ditetapkannya kebijakan moneter di Amerika Serikat yang berpengaruh kepada semua negara berkembang termasuk Indonesia, sehingga defisit yang besar di neraca pembayaran mengakibatkan terganggunya fundamental ekonomi Indonesia. Apabila Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS mengalami depresiasi, maka *Return* Saham akan meningkat, begitu sebaliknya. Apabila nilai tukar rupiah terhadap dolar AS melemah, hutang luar negeri perusahaan *Real Estate and Property* juga akan semakin tinggi, sehingga profitabilitas perusahaan akan

menjadi semakin menurun. Profitabilitas perusahaan yang menurun akan berdampak pada menurunnya *Return Saham* yang akan dinikmati oleh para investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Faoriko (2013), Saputra dan Dharmadiaksa (2016), serta Pujawati, Wiksuana, dan Artini (2015), yang menyatakan bahwa Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudyatno (2016), Denziana, Hainun, dan Patmarina (2015), serta Hidayat, Setiadi, dan Aziz (2017), yang menyatakan bahwa Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham*.

3. Pengaruh Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham*

Hipotesis ketiga dalam penelitian ini adalah Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar -0,077 dan nilai t_{hitung} sebesar $|-2,846|$ yang mana lebih besar dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,005 lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketiga dalam penelitian ini diterima.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,057 menunjukkan bahwa 5,7% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh Tingkat Suku Bunga BI.

Sementara sisanya sebesar 94,3% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang ketiga adalah sebesar 0,672.

Hasil pengujian hipotesis untuk pengaruh variabel Tingkat Suku Bunga BI terhadap *Return Saham* secara langsung menunjukkan hasil yang negatif dan signifikan. Hal ini mengindikasikan bahwa hubungan antara Tingkat Suku Bunga BI dan *Return Saham* berlawanan arah, artinya semakin naik Tingkat Suku Bunga BI, maka akan menurunkan harga saham yang berpengaruh terhadap *Return Saham*. Tingginya nilai Suku Bunga BI membuat para investor merasa tertarik untuk berinvestasi dalam bentuk deposito yang memiliki risiko lebih kecil dibandingkan dengan saham. Hal tersebut mengakibatkan volume transaksi saham di Bursa Efek Indonesia semakin berkurang.

Brigham & Weston (1994) mengemukakan bahwa suku bunga mempunyai pengaruh yang besar terhadap harga saham. Suku bunga yang semakin tinggi dapat memperlesu perekonomian, menaikkan biaya bunga, dengan demikian menurunkan laba perusahaan dan menyebabkan para investor menjual sahamnya dan mentransfer dananya ke bank.

Kenaikan Suku Bunga BI akan meningkatkan beban bunga emiten, sehingga laba perusahaan akan terpengkas. Selain itu, ketika Tingkat Suku Bunga BI tinggi, biaya produksi akan meningkat dan harga produk akan menjadi lebih mahal, sehingga konsumen mungkin akan menunda pembeliannya dan menyimpan dananya di bank. Akibatnya penjualan perusahaan akan mengalami penurunan. Penurunan penjualan perusahaan

dan laba akan menekan harga saham sehingga akan menurunkan *Return Saham* perusahaan tersebut. Kesimpulannya jika Tingkat Suku Bunga BI meningkat, sebaiknya investor menjual sahamnya dan dapat beralih ke pasar saham obligasi, begitu pula sebaliknya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami, Hartoyo, dan Maulana (2015), serta Faoriko (2013), yang menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Jatiningtyas dan Iradianty (2016), Hidayat, Setiadi, dan Azis (2017), Andes, Puspitaningtyas, dan Prakoso (2017), serta Wiradharma dan Sudjarni (2016), yang menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham*.

4. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*

Hipotesis keempat dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar 0,036 dan nilai t_{hitung} sebesar 0,453 yang mana lebih kecil dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,652 lebih besar dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis keempat dalam penelitian ini ditolak.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,002 menunjukkan bahwa 0,2% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh *Debt to Equity Ratio* (DER). Sementara sisanya sebesar 99,8% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang keempat adalah sebesar 0,126.

Pengaruh yang diberikan oleh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* adalah tidak signifikan. *Debt to Equity* (DER) yang tinggi menunjukkan komposisi total hutang (hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang) semakin besar apabila dibandingkan dengan total modal sendiri, sehingga hal ini akan berdampak pada semakin besar pula beban perusahaan terhadap pihak eksternal (pihak kreditur) dalam memenuhi kewajiban hutangnya, yaitu membayar pokok hutang ditambah dengan bunganya. Beberapa perusahaan dengan jumlah total hutang lebih besar dari total ekuitas yaitu APLN tahun 2013-2016, BCIP tahun 2014-2016, COWL tahun 2014, CTRA tahun 2014-2016, DILD tahun 2014-2016, GMTD tahun 2014-2015, JRPT tahun 2012-2014, LPCK tahun 2012-2013, LPKR tahun 2012-2014 dan 2016, MDLN tahun 2015-2016, MKPI tahun 2014-2015, PLIN tahun 2016, PWON tahun 2012 dan 2014, serta SMRA tahun 2012-2016. Peningkatan beban terhadap kreditur akan menunjukkan bahwa sumber modal perusahaan sangat bergantung dari pihak eksternal, serta semakin tingginya risiko suatu perusahaan. Hal tersebut dapat mengurangi minat investor dalam menanamkan dananya di industri *Real Estate and Property* ini. Penurunan minat investor dalam menanamkan dananya ini akan

berdampak pada penurunan harga saham industri *Real Estate and Property*, sehingga *return* perusahaan juga semakin menurun.

Hasil uji hipotesis *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* menunjukkan arah positif. Hal ini disebabkan karena pada tahun 2012 hingga 2014 rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) selalu mengalami kenaikan yang diiringi dengan kenaikan *Return Saham* pula. Kemudian, di tahun 2015 rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan dari tahun 2014 yang diikuti penurunan *Return Saham* juga. Selanjutnya di tahun 2016, rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) kembali mengalami kenaikan dari tahun 2015 yang diikuti dengan kenaikan *Return Saham* pula.

Semakin besar nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) menandakan struktur permodalan usaha semakin besar juga. Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi mencerminkan bahwa risiko perusahaan juga relatif tinggi, akibatnya para investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi dan hal tersebut menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham yang ujungnya berdampak pada *return* saham yang akan diterima oleh investor. Dalam hal ini, yang menyebabkan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh secara signifikan adalah bahwa tinggi rendahnya *leverage* perusahaan bukan semata-mata disebabkan oleh kinerja manajemen, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor lain, sehingga *Debt to Equity Ratio* (DER) kurang diperhatikan investor dalam mengambil keputusan investasi.

Selain itu, hasil penelitian ini mengindikasikan adanya pertimbangan yang berbeda dari para investor dalam mempertimbangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai keputusan dalam berinvestasi. Sesuai dengan teori saham bahwa *high risk – high return*, dimana risiko dari suatu perusahaan ditandai dengan tingkat *Debt to Equity Ratio* (DER) yang dimilikinya. Oleh sebagian investor, *Debt to Equity Ratio* (DER) dipandang sebagai besarnya tanggungjawab perusahaan terhadap pihak ketiga (kreditur) yang memberikan pinjaman kepada perusahaan. Namun demikian, nampaknya beberapa investor justru memandang bahwa perusahaan yang tumbuh pasti akan memerlukan hutang sebagai dana tambahan untuk memenuhi pendanaan pada perusahaan yang tumbuh. Perusahaan tersebut memerlukan banyak dana operasional yang tidak mungkin dapat dipenuhi hanya dari modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Kondisi ini menyebabkan kemungkinan berkembangnya perusahaan di masa yang akan datang yang berujung pada meningkatnya *Return Saham*.

Besarnya hutang perusahaan terhadap pihak ketiga (kreditur) ternyata tidak mempengaruhi kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut. Sebagian besar investor sudah percaya terhadap perusahaan tersebut karena memang *brand* maupun reputasi perusahaan mampu meyakinkan para calon investor maupun investor untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Berdasarkan kepercayaan tersebut, investor akan tetap menanamkan modalnya di perusahaan tersebut sehingga tidak mempengaruhi penurunan harga saham dan *return* saham yang didapatkan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Habib (2016), Purwitajati dan Putra (2016), Sudarsono dan Sudiyatno (2016), serta Stefano (2015), yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Maulina Erzad dan Maulana Erzad (2017), Sugiarti, Surachman, dan Aisjah (2015), serta Sari (2013), yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Habib (2016), tidak signifikannya *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* dimungkinkan karena terdapat beberapa perusahaan dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) yang besar dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Beberapa perusahaan tersebut adalah ADHI pada tahun 2011 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,208; DILD pada tahun 2011 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,115; PTPP pada tahun 2012 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 4,164; ADHI pada tahun 2013 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,309; ADHI pada tahun 2014 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 4,991; PTPP pada tahun 2014 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,258; dan SMRA pada tahun 2014 dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,699. Berdasarkan data penelitian tersebut menunjukkan bahwa terjadi kesenjangan selama periode pengamatan, sehingga menyebabkan hasil pengujian yang tidak signifikan.

Lebih lanjut diungkapkan dalam hasil penelitian yang dilakukan oleh Purwitajati dan Putra (2016), teori Modigliani-Miller (MM) menyatakan bahwa perusahaan akan semakin baik apabila menggunakan hutang yang semakin besar. Ketika perusahaan menggunakan hutang, dimana hutang tersebut merupakan hutang jangka panjang, maka akan menyebabkan perusahaan tersebut membayar bunga. Biaya bunga yang dibayarkan oleh perusahaan akan dikurangkan dalam pembayaran pajak, sehingga jumlah pajak yang dibayarkan menjadi lebih kecil. Jika biaya pajak yang dibayarkan lebih kecil, maka laba yang dihasilkan menjadi lebih besar, sehingga *Return Saham* akan mengalami kenaikan.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudiyatno (2016), perusahaan pasti membutuhkan modal tambahan untuk meningkatkan usahanya. Tambahan dana tersebut dipenuhi melalui pihak ketiga karena dana internal tidak mencukupi. Sebagai bentuk tanggungjawab atas besarnya hutang tersebut menjadikan perusahaan memasang target untuk untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar. Melalui kondisi tersebut, perusahaan akan menjadi berkembang di masa mendatang dan dapat mendorong naiknya tingkat *return* yang akan dihasilkan oleh perusahaan.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Stefano (2015) disebutkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat menjadi indikator yang menyesatkan investor jika tidak berhati-hati dalam mengamati dan menganalisisnya. Menurut Khan dan Jain (2007), tidak ada aturan yang ketat untuk menentukan proporsi hutang terhadap ekuitas yang ideal. Perusahaan dengan pendapatan

yang stabil tepat jika memiliki porsi hutang yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki permintaan produk yang berfluktuasi. Perusahaan baru lebih mungkin akan mentolerir penggunaan hutang yang lebih kecil dibandingkan dengan perusahaan yang lebih mapan. Perusahaan dengan siklus bisnis sedang tumbuh atau berkembang mungkin memutuskan untuk memiliki hutang yang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang memasuki siklus mapan atau matang. Oleh karena itu, masuk akal bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memadai bagi investor untuk memprediksi *Return Saham* yang akan diterima. Efektivitas perusahaan dalam mengubah hutang menjadi laba adalah dasar yang lebih tepat bagi investor untuk memprediksi *Return Saham*.

5. Pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return Saham*

Hipotesis kelima dalam penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar 2,900 dan nilai t_{hitung} sebesar 4,950 yang mana lebih besar dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kelima dalam penelitian ini diterima.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,156 menunjukkan bahwa 15,6% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh *Return on Asset* (ROA).

Sementara sisanya sebesar 84,4% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang kelima adalah sebesar -0,045.

Return on Asset (ROA) merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aset. *Return on Asset* (ROA) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik dalam mengelola asetnya. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh yang positif terhadap *Return Saham*, kemungkinan aset tinggi yang dimiliki oleh perusahaan dapat menambah laba yang besar. Mengapa demikian? Karena kemungkinan aset yang tinggi pada perusahaan tersebut dikelola dengan baik dalam proses produksi, sehingga produksi yang efektif dan efisien tentu akan meningkatkan laba perusahaan. Dengan laba tinggi yang dimiliki oleh perusahaan, tentu akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, sehingga harga saham perusahaan akan meningkat. Jika harga saham perusahaan tersebut meningkat, maka *Return Saham* akan meningkat pula.

Return on Asset berpengaruh positif dan signifikan mengandung arti bahwa semakin tinggi nilai *Return on Asset* (ROA), maka semakin tinggi pula *Return Saham* yang diperoleh perusahaan. Perusahaan dengan *Return on Asset* (ROA) yang besar dapat menarik investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan *Return on Asset* (ROA) yang besar menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik.

Tingkat profitabilitas perusahaan yang baik tentu akan menarik minat investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut, karena *Return on Asset*

(ROA) yang tinggi akan meningkatkan tingkat pengembalian (*return*) yang dapat dinikmati oleh investor. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa semakin tinggi *Return on Asset* (ROA) menunjukkan semakin efektif perusahaan memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Jika minat investor untuk membeli saham suatu perusahaan meningkat, maka harga saham perusahaan tersebut juga cenderung meningkat diikuti oleh tingkat pengembalian (*return*) saham yang tinggi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wibisono (2015), Kurnia dan Isyнуwardhana (2015), serta Puspitadewi dan Rahyuda (2016), yang menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Medyawati dan Yunanto (2016), Benedicta dan Lusmeida (2015), Denziana, Hainun, dan Patmarina (2015), serta Sudarsono dan Sudiyatno (2016), yang menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

6. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham*

Hipotesis keenam dalam penelitian ini adalah *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar -0,014 dan nilai t_{hitung} sebesar $|-0,484|$ yang mana lebih kecil dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi sebesar 0,629 lebih besar dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu

sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis keenam dalam penelitian ini ditolak.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,002 menunjukkan bahwa 0,2% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh *Current Ratio* (CR). Sementara sisanya sebesar 98,8% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang keenam adalah sebesar 0,181.

Pengaruh yang diberikan oleh variabel *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* adalah tidak signifikan. Kondisi ini mengandung arti bahwa *Current Ratio* (CR) yang rendah biasanya dianggap menunjukkan masalah dalam likuiditas dan merupakan indikator awal mengenai ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Para investor sering beranggapan bahwa *Current Ratio* (CR) yang tinggi berarti memiliki likuiditas yang tinggi juga. Namun, dengan likuiditas yang tinggi perusahaan belum tentu mampu dalam mengelola *money to create money*. Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola *money to create money* tersebut pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan perusahaan yang berdampak pada penurunan *Return Saham* yang akan diterima oleh investor.

Investor sering menilai bahwa semakin tinggi nilai *Current Ratio* (CR), maka semakin besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasionalnya, terutama modal kerja. Modal kerja tersebut penting untuk menjaga *performance* kinerja perusahaan yang pada akhirnya

mempengaruhi *performance* harga saham. Hal ini dapat memberikan keyakinan pada investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut sehingga dapat meningkatkan *Return Saham*.

Para investor dalam memandang likuiditas perusahaan tidak hanya melihat dari sudut pandang aset lancar perusahaan. Sebagian besar investor lebih memandang likuiditas perusahaan berdasarkan banyaknya kas yang dimiliki perusahaan. Perusahaan dengan jumlah kas lebih besar daripada aset lancar lainnya lebih likuid dibandingkan perusahaan dengan jumlah aset lancar lebih besar daripada kas. Jika jumlah aset lancar (selain kas) lebih besar, masih memerlukan waktu untuk melikuidasinya. Sebaliknya, jika jumlah kas lebih besar, maka perusahaan tersebut lebih likuid.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Asmi (2014), Gejali (2013), serta Stefano (2015), yang menyatakan bahwa *Current Ratio* (CR) tidak memiliki pengaruh terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Habib (2016), Suantari, Kapramareni, dan Novitasari (2016), serta Saputri (2016), yang menyatakan bahwa *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Asmi (2014), hasil pengujian hipotesis *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* menunjukkan arah yang negatif atau berlawanan. Hal ini menunjukkan bahwa dengan nilai *Current Ratio* (CR) yang rendah belum tentu perusahaan tidak mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* (CR) yang rendah

pada suatu perusahaan artinya perusahaan mampu memanfaatkan aset-aset lancarnya (kas, piutang usaha, persediaan, dan lain sebagainya) yang dimilikinya secara maksimal guna menghasilkan laba atau keuntungan yang tinggi untuk menarik minat investor.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Gejali (2014), Nilai *Current Ratio* (CR) yang tinggi menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya juga tinggi. Tetapi, menurut Martono dan Harjito (2010: 55), *Current Ratio* (CR) yang tinggi akan berpengaruh negatif terhadap kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, karena sebagian modal kerja tidak berputar atau mengalami pengangguran. Hal inilah yang menyebabkan adanya pengaruh negatif antara *Current Ratio* (CR) dan *Return Saham*. Pada umumnya, investor lebih menyukai atau tertarik pada saham perusahaan yang memiliki laba tinggi. Selain itu, menurut Subalno (2009), *Current Ratio* (CR) tidak memiliki pengaruh signifikan karena investor dalam melakukan investasi tidak memandang pentingnya aset lancar dan hutang lancar yang dimiliki oleh perusahaan.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Stefano (2015), *Current Ratio* (CR) yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi hutang jangka pendeknya, dan oleh karena itu perusahaan memiliki aset lancar yang cukup atau aset likuid untuk dikonversi menjadi kas. Namun, hal tersebut mungkin tidak menguntungkan di mata investor dalam berinvestasi di sektor *Real Estate and Property*. Hal tersebut

disebabkan karena *Current Ratio* (CR) yang tinggi juga dapat berarti bahwa perusahaan terlalu banyak memiliki aset lancar (seperti kas, piutang usaha, persediaan, dan lain-lain) dan mungkin kesulitan dalam berinvestasi ke modal lain.

Current Ratio (CR) juga dapat menjadi indikator yang menyesatkan dari likuiditas perusahaan di mata investor. Perusahaan dengan *Current Ratio* (CR) yang tinggi belum tentu mampu menutupi atau memenuhi hutang jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimilikinya. Hal ini karena komponen *Current Ratio* (CR) tidak hanya kas saja tetapi juga ada aset lancar lainnya, dan masih membutuhkan waktu untuk mengubah semua aset lancar menjadi kas untuk membayar hutang. Bahkan, perusahaan dengan *Current Ratio* (CR) yang tinggi tidak selalu dianggap lebih likuid jika membutuhkan waktu yang lama untuk mengubah aset lancar menjadi kas (misalnya piutang usaha menjadi kas) dibandingkan dengan perusahaan dengan rasio lancar yang lebih rendah. Dengan demikian, kemampuan perusahaan untuk mengubah aset modal kerjanya menjadi kas untuk menutupi hutang jangka pendeknya adalah kunci likuiditas yang lebih relevan (Parrino, Kidwell, & Bates, 2012).

7. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham*

Hipotesis ketujuh dalam penelitian ini adalah *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis regresi linear sederhana dan uji statistik t (uji t). Nilai koefisien regresi adalah sebesar 0,673 dan nilai t_{hitung} sebesar 3,559 yang mana lebih besar dari $t_{tabel}=1,656$. Nilai signifikansi

sebesar 0,001 lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kelima dalam penelitian ini diterima.

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,087 menunjukkan bahwa 8,7% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh *Net Profit Margin* (NPM). Sementara sisanya sebesar 91,3% dipengaruhi oleh faktor lain. Nilai hipotesis konstanta yang ketujuh adalah sebesar -0,029.

Hasil uji t menunjukkan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return Saham*. Hal ini terlihat bahwa koefisien variabel *Net Profit Margin* (NPM) memiliki nilai positif, berarti semakin tinggi nilai *Net Profit Margin* (NPM), maka semakin tinggi pula *Return Saham* yang akan diterima oleh investor. Nilai *Net Profit Margin* (NPM) yang semakin besar menunjukkan bahwa semakin besar pula keuntungan bersih yang dihasilkan oleh perusahaan.

Profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan *Net Profit Margin* (NPM). *Net Profit Margin* (NPM) merupakan rasio profitabilitas yang dapat menentukan kemampuan dari perusahaan *Real Estate and Property* dalam menghasilkan laba bersih terhadap kegiatan operasinya. Semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin* (NPM), maka semakin tinggi pula tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan dari penjualan bersihnya sehingga mampu meningkatkan kinerja perusahaan dan membuat permintaan saham dari perusahaan *Real Estate and Property*

menjadi semakin meningkat. Meningkatnya permintaan saham pada perusahaan *Real Estate and Property* akan menyebabkan harga saham semakin tinggi, sehingga *Return Saham* industri *Real Estate and Property* juga semakin meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Djamaluddin, Resiana, dan Djumarno (2018), serta Hermawan (2012), yang menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Usman (2013), Heryawan (2013), dan Nirawati (2017), yang menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh negatif terhadap *Return Saham*.

8. Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham*

Hipotesis kedelapan dalam penelitian ini adalah Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*. Pengujian hipotesis ini dilakukan dengan analisis uji regresi linear berganda dan uji statistik F (uji F). Koefisien determinasi yang dihasilkan adalah sebesar 0,355 atau 35,5%. Nilai tersebut mengindikasikan bahwa 35,5% variasi *Return Saham* dipengaruhi oleh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset*

(ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM), sedangkan 64,5% dipengaruhi oleh faktor lain.

Nilai F_{hitung} adalah sebesar 9,997, sedangkan F_{tabel} adalah sebesar 2,080. Hal tersebut dapat diketahui bahwa nilai F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} . Nilai signifikansi adalah sebesar 0,000, yang mana nilai tersebut lebih kecil dari nilai signifikansi yang ditentukan yaitu 0,05. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, menunjukkan bahwa Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedelapan dalam penelitian ini diterima.

F. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini telah dilakukan sesuai dengan prosedur ilmiah, tetapi masih memiliki keterbatasan, antara lain:

1. Berdasarkan hasil penelitian, dapat dilihat bahwa variabel dependen *Return Saham* hanya dapat dijelaskan sekitar 35,5% oleh variabel independen Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM). Sementara sisanya sebesar 64,5% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model, sehingga masih banyak variabel yang berpengaruh namun tidak dimasukkan dalam model ini.

2. Pada penelitian ini hanya terbatas pada saham yang termasuk dalam industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016.
3. Informasi yang digunakan dalam penelitian ini hanya terbatas pada laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan dan beberapa faktor makroekonomi di Indonesia.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Inflasi yang tinggi akan mengakibatkan penurunan harga saham, karena menyebabkan kenaikan harga barang secara umum akibat permintaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi. Kenaikan harga-harga tersebut juga akan berdampak pada kenaikan biaya produksi dalam industri *Real Estate and Property*, sehingga manajemen harus menaikkan harga jual produknya. Kenaikan besarnya biaya produksi menyebabkan laba perusahaan menjadi menurun, sehingga banyak saham yang dilepaskan oleh investor dan pada akhirnya *Return Saham* mengalami penurunan.
2. Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Nilai tukar Rupiah

Per Dolar AS di Indonesia melemah mulai dari periode 2012 hingga 2016. Melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar AS akan mempengaruhi kinerja perusahaan *Real Estate and Property*, sebab banyak perusahaan yang memiliki pinjaman luar negeri dalam bentuk dolar AS untuk membiayai proyek jangka panjang maupun untuk pembelian bangunan.

3. Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Kenaikan Suku Bunga BI akan meningkatkan beban bunga emiten, sehingga laba perusahaan akan terpengkas. Selain itu, ketika Tingkat Suku Bunga BI tinggi, biaya produksi akan meningkat dan harga produk akan menjadi lebih mahal, sehingga konsumen mungkin akan menunda pembeliannya dan menyimpan dananya di bank. Akibatnya penjualan dan laba perusahaan akan mengalami penurunan sehingga akan menurunkan *Return Saham* perusahaan tersebut.
4. *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Dalam hal ini, yang menyebabkan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh secara signifikan adalah bahwa tinggi rendahnya *leverage* perusahaan bukan semata-mata disebabkan oleh kinerja manajemen, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor lain, sehingga *Debt to Equity Ratio* (DER) kurang diperhatikan investor dalam mengambil keputusan investasi. Selain itu, hasil penelitian ini mengindikasikan adanya pertimbangan yang berbeda dari para investor dalam

mempertimbangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai keputusan dalam berinvestasi. Sesuai dengan teori saham bahwa *high risk – high return*, dimana risiko dari suatu perusahaan ditandai dengan tingkat *Debt to Equity Ratio* (DER) yang dimilikinya, sehingga semakin tinggi risiko yang diprosikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), maka semakin tinggi pula *Return Saham* yang akan diterima oleh para investor.

5. *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Perusahaan dengan *Return on Asset* (ROA) yang besar dapat menarik investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan *Return on Asset* (ROA) yang besar menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik. Tingkat profitabilitas perusahaan yang baik tentu akan menarik minat investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut, karena *Return on Asset* (ROA) yang tinggi akan meningkatkan tingkat pengembalian (*return*) yang dapat dinikmati oleh investor.
6. *Current Ratio* (CR) memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Investor sering beranggapan bahwa *Current Ratio* (CR) yang rendah biasanya dianggap menunjukkan masalah dalam likuiditas dan merupakan indikator awal mengenai ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* (CR) yang tinggi, yang berarti memiliki likuiditas yang tinggi

juga, dapat pula menunjukkan bahwa perusahaan kurang mampu mengelola *money to create money*, yang pada akhirnya mengurangi kemampuan perusahaan sehingga menurunkan *Return Saham*.

7. *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. *Net Profit Margin* (NPM) merupakan rasio profitabilitas yang dapat menentukan kemampuan dari perusahaan *Real Estate and Property* dalam menghasilkan laba bersih terhadap kegiatan operasinya. Semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin* (NPM), maka semakin tinggi pula tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan dari penjualan bersihnya sehingga mampu meningkatkan kinerja perusahaan dan membuat permintaan saham dari perusahaan *Real Estate and Property* menjadi semakin meningkat. Meningkatnya permintaan saham pada perusahaan *Real Estate and Property* akan menyebabkan harga saham semakin tinggi, sehingga *Return Saham* industri *Real Estate and Property* juga semakin meningkat.
8. Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* industri *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2016. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} ($9,997 > 2,08$), dan nilai signifikansi adalah sebesar 0,000, hal

tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari nilai signifikansi yang telah ditentukan ($0,000 < 0,05$).

B. Implikasi

Penelitian ini telah berhasil mengungkapkan faktor-faktor yang mempengaruhi *Return Saham*, seperti faktor eksternal dan faktor internal perusahaan. Faktor eksternal perusahaan meliputi Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, serta Tingkat Suku Bunga BI, sedangkan faktor internal perusahaan meliputi beberapa rasio keuangan yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Net Profit Margin* (NPM). Ketujuh variabel tersebut dapat dijadikan sebagai salah satu acuan oleh para investor dalam menentukan strategi investasinya. Disamping itu, investor juga harus memperhatikan rasio-rasio keuangan lainnya dalam melakukan analisis fundamental terhadap perusahaan. Dengan memperhatikan informasi mengenai variabel-variabel tersebut diharapkan investor mendapatkan *return* yang sesuai dengan yang diharapkan, disamping risiko yang dihadapi. Selain itu, untuk menarik minat investor dalam rangka memobilisasi dana dari pihak ketiga, emiten perlu melakukan pengambilan kebijakan finansial secara tepat guna meningkatkan kinerja perusahaan.

C. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan keterbatasan penelitian, peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

- a. Perusahaan diharapkan dapat memberikan informasi keuangan yang bersifat objektif, relevan, dan dapat diuji keabsahannya sehingga dapat meyakinkan pihak investor untuk pengambilan keputusan dalam berinvestasi di perusahaan tersebut.
- b. Perusahaan perlu meningkatkan kinerja agar para investor memiliki ketertarikan untuk berinvestasi di perusahaan tersebut.

2. Bagi Investor

Dalam pengambilan keputusan investasi, tidak hanya memperhatikan rasio keuangan dan faktor ekonomi yang digunakan dalam penelitian ini. Namun, investor perlu memperhatikan rasio keuangan lainnya, pengumuman tentang investasi (seperti ekspansi pabrik dan pengembangan riset), gejolak politik dalam negeri maupun luar negeri yang dapat mempengaruhi pergerakan saham.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

- a. Penelitian yang selanjutnya perlu menambahkan rasio keuangan lainnya sebagai variabel independen, karena sangat dimungkinkan rasio keuangan lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini berpengaruh kuat terhadap *Return Saham*.
- b. Penelitian yang selanjutnya perlu memperluas objek penelitian sehingga jumlah sampel dan data yang digunakan dalam penelitian semakin banyak. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian dapat mewakili keseluruhan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Abdallah, S. Y. & Aljarayesh N. I. B. (2017). Influence of Interest Rate, Exchange Rate, and Inflation on Common Stock Returns of Amman Stock Exchange, Jordan. *International Journal of Economics, Commerce, and Management*, 5 (10), 589-601.
- Alexandri, M. B. (2008). *Manajemen Keuangan Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Allen, F. & Faulhaber, G. R. (1989). Signaling by Underpricing in the IPO Market *Journal of Financial Economics*, 23, 303-323.
- Andes, S. L., Puspitaningtyas, Z., & Prakoso, A. (2017). Pengaruh Inflasi, Kurs Rupiah, dan Suku Bunga terhadap *Return Saham* Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Politeknik Caltex Riau*, 10 (2), 8-16.
- Ang, R. (1997). *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Media Staff.
- Asmi, T. L. (2014). *Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Asset Turnover, Return on Asset, Price Book Value* sebagai Faktor Penentu *Return Saham*. *Management Analysis Journal*, 3 (2), 1-12.
- Boediono. (1992). *Ekonomi Moneter*. (Edisi 3). Yogyakarta: BPFE UGM.
- Brigham, E. F. & Weston, W. F. (2006). *Fundamentals of Financial Management: Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. (Edisi 10). Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji T. & Fakhrudin, H. M. (2001). *Pasar Modal di Indonesia*. (Edisi 2). Jakarta: Salemba Empat.
- Darmawi, H. (2006). *Pasar Finansial dan Lembaga-Lembaga Finansial*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Denziana, A., Hainun, & Patmarina, H. (2015). The Influence of the Financial Performance and Macroeconomic Factors to Stock Return. *The 3rd International Multidisciplinary Conference on Social Sciences (IMCoSS 2015 Bandar Lampung University (UBL)*, 2, 73-80.
- Djamaluddin, S., Resiana, J., & Djumarno. (2018). Analysis the Effect of NPM, DER, and PER on Return Share of Listed Company in Jakarta Islamic Index (JII) Period 2011-2015. *International Journal of Business and Management Innovation (IJBMI)*, 7 (2), 58-66.

- Djayani, N. (1999). Risiko Investasi pada Saham Properti di Bursa Efek Jakarta. *Usahawan*, 3, XXVIII Maret.
- Eisenhardt, K. M. (1989). Agency Theory: An Assesment and Review. *Academy of Management Review*, 14 (1), 54-74.
- Fahmi, I. (2011). *Analisa Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Faoriko, A. (2013). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah terhadap *Return Saham* di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Farida, M. & Darmawan, A. (2017). Pengaruh Risiko Inflasi, Risiko Suku Bunga, Risiko Valuta Asing, dan Profitabilitas terhadap *Return Saham*. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 50 (1), 49-57.
- Firdaus, R. & Arianti M. (2011). *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan, dan Aplikasi Lengkap dengan Analisis Kredit*. Bandung: Alfabeta.
- Gejali, I. A. (2013). Pengaruh *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Earning Per Share* terhadap *Return Saham*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 2 (6), 1-15.
- Ghozali, I. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 19*. (Edisi 3). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gumilang, P. A., Yunita, I., & Irdianty A. (2016). The Effect of Inflation, Interest Rate, Currency Exchange Rate, ROE, and CR on Stock Return (Study in Tobacco Companies Listed in BEI Period 2012-2015). *EProceedings of Management*, 3 (1), 305-312.
- Habib, A. (2016). Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistemik terhadap *Return Saham* Perusahaan Sektor *Property* di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Hadi, N. (2013). *Pasar Modal*. (Edisi 1). Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Hanafi, M. & Halim, A. (1996). *Analisis Laporan Keuangan*. (Edisi 1). Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Hanafi, M. M. (2014). *Manajemen Keuangan*. (Edisi 1). Yogyakarta: BPFE.

- Harahap, S. S. (2011). *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. (Edisi 5). Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hardiningsih, P., Suryanto, C. A., & Chariri A. (2002). Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Ekonomi Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan di Bursa Efek Jakarta: Studi Kasus *Basic Industry and Chemical*. *Jurnal Strategi Bisnis*, 8, 83-98.
- Harianto. (1998). *Perangkat dan Teknik Analisis Investasi*. Jakarta: PT Bursa Efek Jakarta.
- Hartono, J. (2000). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. (Edisi 2). Yogyakarta: BPFPE.
- _____. (2009). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. (Edisi 7). Yogyakarta: BPFPE.
- _____. (2014). *Teori portofolio dan Analisis Investasi*. (Edisi 9). Yogyakarta: BPFPE.
- Hermawan, D. A. (2012). Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, dan *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*. *Management Analysis Journal*, 1 (5), 1-7.
- Heryawan, H. (2013). Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Return on Asset (ROA)* terhadap *Return Saham* Perusahaan Asuransi di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Skripsi*. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Hidayat, L. R., Setiadi, D., & Azis, M. (2017). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah serta Jumlah Uang yang Beredar terhadap *Return Saham*. *FORUM EKONOMI*, 19 (2), 148-154.
- Hijriah, A. (2007). Analisis Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia. *Tesis*. Universitas Sumatera Utara.

<http://bi.go.id>

<http://finance.yahoo.com>

<http://idx.co.id>

- Husnan, S. (1988). *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. (Edisi 2). Yogyakarta: UPP AMP YKPN Yogyakarta.
- _____, S. (2001). *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN Yogyakarta.
- _____, S. (2003). *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Pendek)*. (Edisi 4). Yogyakarta: BPFE
- _____, S. (2005). *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. (Edisi 5). Yogyakarta: BPFE.
- Jansen, M. C. & Meckling, W. H. (1976). Theory of The Firm: Managerial Behavior, Agency Cost, and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, 3, 305-360.
- Kasmir. (2008). *Analisis Laporan Keuangan*. (Edisi 1). Jakarta: Raja Grafindo.
- _____. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. (Edisi 3). Jakarta: Raja Grafindo.
- _____. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. (Edisi 4). Jakarta: Raja Grafindo.
- Khan, M. & Jain, P. (2007). *Financial Management*. Mcgraw Hill.
- Kuncoro, M. (1998). *Metode Kuantitatif Teori & Aplikasi untuk Bisnis & Ekonomi*. Yogyakarta: YKPN.
- Kurnia, A. & Isyuardhana, D. (2015). The Influence of Return on Asset (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), and Firm Size Toward Stock Return (Case Study on Property and Real Estate Industry Listed in Indonesia Stock Exchange Periods 2011-2014). *E-Proceeding of Management*, 2 (3), 3337-3344.
- Kurniasari, W., Wiratno, A., & Yusuf M. (2018). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap *Return Saham* dengan Profitabilitas sebagai Variabel *Intervening* di Perbankan yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2015. *Journal of Accounting Sciences*, 2 (1), 67-90.
- Lestari, M. I. & Sugiharto, T. (2007). Kinerja Bank Devisa dan Bank Non Devisa dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya. *Jurnal Proceeding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitek, & Sipil)*, 21-22 Agustus, 2, Fakultas Ekonomi Universitas Gunadarma.
- Luthvi, D. A. (2014). Pengaruh Suku Bunga SBI, Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi, dan *Size* terhadap *Return Saham Syariah* di *Jakarta Islamic Index (JII)* Periode 2009-2013. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.

- Mankiw, N. J. (2003). *Teori Makro Ekonomi*. (Edisi 5). (Terjemahan Imam Nurmawan). Jakarta: Erlangga. (Edisi asli diterbitkan Tahun 1809 oleh South-Western College Publication).
- Martin, G., Hendang, T., & Herman, R. (2015). The Effect of Macroeconomic and Risk Factors Towards Stock Return of Indonesia Industrial Sector in 2008 to 2015. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 11 (71), 221-231.
- Martono & Harjito, A. (2010). *Manajemen Keuangan*. (Edisi 1). Jakarta: Salemba Empat.
- Martono, N. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Maulina Erzad, A. & Maulana Erzad A. (2017). The Effect of Financial Ratios Toward Sharia Stock Return in Jakarta Islamic Index (JII). *Qudus International Journal of Islamic Studies*, 5 (1), 129-150.
- Medyawati, H. & Yunanto, M. (2016). Leverage Ratio Effect on Stock Return in the Companies Sector of Property, Real Estate, and Construction in Indonesia: Panel Data Analysis. *SIBR Conference on Interdisciplinary Business and Economy Research Bangkok*, 1-9.
- Nasirwan. (2012). Pengaruh Reputasi Auditor, Penjamin Emisi, Komisaris Independen, dan Komite Audit terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan di Bursa Efek Indonesia). *Penelitian Hibah Doktor*. Universitas Negeri Medan.
- Nathaniel, N. (2008). Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi *Return Saham* (Studi pada Saham-saham *Real Estate and Property* di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2006). *Tesis*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Nirawati, F. A. (2017). Analisis Rasio Keuangan terhadap *Return Saham* Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015). *Skripsi*. Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Nopirin. (1997). *Ekonomi Moneter I*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Oktavianti, T. & Agustia, D. (2012). Influence of the Internal Corporate Governance, Leverage Ratio, and Earnings Managements to the Stock Share Return. *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, 2 (8), 7980-7987.

- Oktiar, T. (2014). Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity*, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi terhadap *Return Saham* Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2012. *Jurnal Akuntansi*, 2 (2), 80-93.
- Parrino, R., Kidwell, D. S., & Bates, T. (2012). *Fundamentals of Corporate Finance*. Willey Plus.
- Prihantini, R. (2009). Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER, dan CR Terhadap *Return Saham* (Studi Kasus Saham Industri *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2006). *Tesis*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Pujawati, P. E., Wiksuana, I. G. B., & Artini L. G. S. (2015). Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap *Return Saham* dengan Profitabilitas sebagai Variabel Intervening. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 4 (4), 220-242.
- Purwanto, E. A. & Sulistyastuti, D. S. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif: Untuk Administrasi dan Masalah-masalah Sosial*. Yogyakarta: Gava Media.
- Purwitajati, E. & Putra, I. M. P. D. (2016). Pengaruh *Debt to Equity Ratio* pada *Return Saham* dengan Ukuran Perusahaan sebagai Pemoderasi. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15 (2), 1086-1114.
- Puspitadewi, C. I. I. & Rahyuda, H. (2016). Pengaruh DER, ROA, PER, dan EVA terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Food and Beverage* di BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5 (3), 1429-1456.
- Riyanto, B. (2014). *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. (Edisi 4). Yogyakarta: BPFE.
- Ross, S. A. (1975). The Arbitrage Theory of Capital Asset Pricing. *Journal of Economic Theory*, 13, 341-360.
- Salvatore, D. (1997). *Ekonomi Internasional*. (Edisi 5). (Terjemahan Haris Munandar). Jakarta: Erlangga. (Edisi asli diterbitkan Tahun 1991 oleh Hoboken, New Jersey).
- Samsul, M. (2006). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta: Erlangga.

- Saputra, I G. A. A. & Dharmadiaksa, I. B. (2016). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah, *Leverage*, dan Profitabilitas pada *Return Saham*. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 16 (2), 1007-1033.
- Sari, E. M. (2013). Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Return on Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Size* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Sartono, A. (2001). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. (Edisi 1). Yogyakarta: BPFE.
- _____, A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. (Edisi 4). Yogyakarta: BPFE.
- Sawir, A. (2009). *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Siregar, S. (2014). *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif Dilengkapi dengan Perhotungan Manual dan Aplikasi SPSS Versi 17*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Stefano, K. (2015). The Impact of Financial Ratio toward Stock Return of Property Industry in Indonesia. *iBus Management*, 3 (2), 222-231.
- Suantari, N. L. P., Kepramareni, P., & Novitasari, N. L. G. (2016). Pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Equity Ratio (ROE)*, Inflasi, dan Tingkat Suku Bunga terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2015. *Jurnal Riset Akuntansi*, 6 (4), 23-35.
- Subalno. (2009). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Kondisi Ekonomi terhadap *Return Saham*. *Tesis*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Sudarsono, B. & Sudiyatno, B. (2016). Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return Saham* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 s.d 2014. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*, 23, 30-51.
- Sugiarti, Surachman, & Aisjah, S. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap *Return Saham* (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Aplikasi Manajemen*, 13 (2), 282-298.

- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. (2014). *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- _____. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sunariyah. (2011). *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. (Edisi 6). Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Suyati, S. (2015). Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah/US Dollar Terhadap *Return* Saham Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Serat Acitya–Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang*, 4 (3), 2302-2752.
- Syamsuddin, L. (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Tandelilin, E. (2001). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. (Edisi 1). Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- _____. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. (Edisi 1). Yogyakarta: Kanisius.
- Usman, A. (2013). Pengaruh NPM, PER, EPS, dan Inflasi terhadap *Return* Saham Perusahaan BUMN *Go Public*. *Skripsi*. Universitas Hasanuddin Makassar.
- Utami, W. R., Hartoyo, S., & Maulana, T. N. A. (2015). The Effect of Internal and External Factors on Stock Return: Empirical Evidence from The Indonesian Construction Subsector. *Asian Journal of Business and Management*, 3 (5), 370-377.
- Walsh, C. (2004). *Key Management Ratios: Rasio-rasio Manajemen Penting*. (Edisi 3). Jakarta: Erlangga.
- Wardani, D. K. & Andarini D. F. T. (2016). Pengaruh Kondisi Fundamental, Inflasi, dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Terhadap Harga Saham (Studi Kasus pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013). *Jurnal Akuntansi*, 4, 77-90.
- Weston, J. F. & Brigham, E. F. (1990). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. (Edisi 9). Jakarta: Erlangga.

Weston, J. F. & Copeland, T. E. (1995). *Manajemen Keuangan*. (Edisi 8). (Terjemahan Jaka Wasana dan Kirbrandoko). Jakarta: Gelora Aksara Pratama. (Edisi asli diterbitkan Tahun 1992 oleh Dryden Pr).

_____. (1997). *Manajemen Keuangan*. (Edisi 9). (Terjemahan Alfonsus Sirait). Jakarta: Gelora Aksara Pratama. (Edisi asli diterbitkan Tahun 1998 oleh Dryden Pr).

Wibisono, P. (2015). Pengaruh *Inventory Turnover*, *Return on Asset*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2013. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.

Wolk, I. H., Tearney, M. G., & Dodd, J. L. (2001). *Accounting Theory: A Conceptual and Institutional Approach*. (Edisi 5). South-Western College Publishing.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Data *Return* Saham

$$Return\ Saham\ (R_t) = \frac{Harga\ Saham\ Sekarang\ (P_t) - Harga\ Saham\ Sebelumnya\ (P_{t-1})}{Harga\ Saham\ Sebelumnya\ (P_{t-1})}$$

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P _t)	Harga Saham Sebelumnya (P _{t-1})	Return Saham
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2012	Rp 352,32	Rp 327,30	0,076
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2013	Rp 208,19	Rp 352,32	-0,409
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2014	Rp 331,47	Rp 208,19	0,592
4	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2015	Rp 330,48	Rp 331,47	-0,003
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2016	Rp 207,79	Rp 330,48	-0,371
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2012	Rp 139,00	Rp 148,00	-0,061
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2013	Rp 66,00	Rp 50,00	0,320
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2014	Rp 50,00	Rp 50,00	0,000
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2015	Rp 50,00	Rp 50,00	0,000
10	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2016	Rp 50,00	Rp 50,00	0,000
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2012	Rp 250,00	Rp 420,00	-0,405
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2013	Rp 455,00	Rp 250,00	0,820
13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2014	Rp 770,00	Rp 455,00	0,692
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2015	Rp 850,00	Rp 770,00	0,104
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2016	Rp 420,00	Rp 850,00	-0,506
16	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	2014	Rp 95,00	Rp 90,00	0,056

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
17	BKDP	Bukit Dharmo Propperty Tbk	2014	Rp 98,00	Rp 80,00	0,225
18	BKSL	Sentul City Tbk	2012	Rp 188,37	Rp 264,12	-0,287
19	BKSL	Sentul City Tbk	2013	Rp 156,48	Rp 188,37	-0,169
20	BKSL	Sentul City Tbk	2014	Rp 103,65	Rp 156,48	-0,338
21	BKSL	Sentul City Tbk	2015	Rp 58,00	Rp 103,65	-0,440
22	BKSL	Sentul City Tbk	2016	Rp 92,00	Rp 58,00	0,586
23	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2012	Rp 1.075,81	Rp 941,90	0,142
24	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2013	Rp 1.260,89	Rp 1.075,81	0,172
25	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2014	Rp 1.781,18	Rp 1.260,89	0,413
26	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2015	Rp 1.790,06	Rp 1.781,18	0,005
27	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2016	Rp 1.750,13	Rp 1.790,06	-0,022
28	COWL	Cowell Development Tbk	2012	Rp 143,00	Rp 230,77	-0,380
29	COWL	Cowell Development Tbk	2014	Rp 625,00	Rp 470,00	0,330
30	CTRA	Ciputra Development Tbk	2012	Rp 736,33	Rp 491,66	0,498
31	CTRA	Ciputra Development Tbk	2014	Rp 1.205,85	Rp 698,06	0,727
32	CTRA	Ciputra Development Tbk	2015	Rp 1.436,96	Rp 1.205,85	0,192
33	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	Rp 1.329,58	Rp 1.436,96	-0,075
34	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2012	Rp 597,86	Rp 366,29	0,632
35	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2013	Rp 388,48	Rp 597,86	-0,350
36	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2014	Rp 622,70	Rp 388,48	0,603
37	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2015	Rp 384,61	Rp 622,70	-0,382
38	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2016	Rp 329,66	Rp 384,61	-0,143

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
39	DILD	Intiland Development Tbk	2012	Rp 312,88	Rp 236,21	0,325
40	DILD	Intiland Development Tbk	2013	Rp 298,07	Rp 312,88	-0,047
41	DILD	Intiland Development Tbk	2014	Rp 525,56	Rp 298,07	0,763
42	DILD	Intiland Development Tbk	2015	Rp 479,17	Rp 625,56	-0,234
43	DILD	Intiland Development Tbk	2016	Rp 494,21	Rp 479,17	0,031
44	ELTY	Bakrieland Development Tbk	2014	Rp 50,00	Rp 50,00	0,000
45	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2012	Rp 136,23	Rp 155,69	-0,125
46	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2013	Rp 108,01	Rp 136,23	-0,207
47	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2014	Rp 133,31	Rp 108,01	0,234
48	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2015	Rp 141,06	Rp 133,31	0,058
49	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2016	Rp 138,84	Rp 141,06	-0,016
50	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2013	Rp 385,00	Rp 245,00	0,571
51	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2014	Rp 449,00	Rp 385,00	0,166
52	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2015	Rp 800,00	Rp 449,00	0,782
53	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2014	Rp 6.339,51	Rp 8.109,26	-0,218
54	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2015	Rp 7.422,85	Rp 6.339,51	0,171
55	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2016	Rp 6.920,17	Rp 7.422,85	-0,068
56	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2012	Rp 92,61	Rp 107,65	-0,140
57	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2013	Rp 141,47	Rp 92,61	0,528
58	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2014	Rp 281,99	Rp 141,47	0,993
59	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2015	Rp 189,56	Rp 281,99	-0,328
60	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2016	Rp 178,57	Rp 189,56	-0,058

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
61	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	2012	Rp 230,00	Rp 199,00	0,156
62	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2012	Rp 539,26	Rp 354,33	0,522
63	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2013	Rp 732,44	Rp 539,26	0,358
64	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2014	Rp 966,04	Rp 732,44	0,319
65	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2015	Rp 705,01	Rp 966,04	-0,270
66	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2016	Rp 849,39	Rp 705,01	0,205
67	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2012	Rp 192,55	Rp 182,93	0,053
68	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2013	Rp 189,49	Rp 192,55	-0,016
69	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2014	Rp 290,10	Rp 189,49	0,531
70	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2015	Rp 244,11	Rp 290,10	-0,159
71	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2013	Rp 4.875,00	Rp 3.225,00	0,512
72	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2014	Rp 10.400,00	Rp 4.875,00	1,133
73	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2015	Rp 7.200,00	Rp 10.400,00	-0,308
74	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2016	Rp 5.050,00	Rp 7.200,00	-0,299
75	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2012	Rp 954,71	Rp 624,72	0,528
76	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2013	Rp 880,25	Rp 954,71	-0,078
77	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2014	Rp 998,60	Rp 880,25	0,134
78	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2016	Rp 718,07	Rp 1.028,74	-0,302
79	MDLN	Modernland Realty Tbk	2014	Rp 494,47	Rp 367,22	0,347
80	MDLN	Modernland Realty Tbk	2015	Rp 454,46	Rp 494,47	-0,081
81	MDLN	Modernland Realty Tbk	2016	Rp 332,82	Rp 454,46	-0,268
82	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2012	Rp 3.587,10	Rp 2.533,96	0,416

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
83	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2013	Rp 6.934,36	Rp 3.587,10	0,933
84	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2014	Rp 14.595,74	Rp 8.934,36	0,634
85	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2015	Rp 16.346,14	Rp 14.595,74	0,120
86	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	Rp 25.398,08	Rp 16.346,14	0,554
87	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2012	Rp 501,29	Rp 225,90	1,219
88	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2013	Rp 356,56	Rp 501,29	-0,289
89	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2014	Rp 424,21	Rp 356,56	0,190
90	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2015	Rp 209,41	Rp 424,21	-0,506
91	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2016	Rp 348,14	Rp 209,41	0,662
92	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2012	Rp 335,00	Rp 265,00	0,264
93	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2013	Rp 340,00	Rp 335,00	0,015
94	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2014	Rp 340,00	Rp 340,00	0,000
95	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2015	Rp 300,00	Rp 340,00	-0,118
96	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2012	Rp 1.448,62	Rp 1.322,72	0,095
97	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2013	Rp 1.751,50	Rp 1.448,62	0,209
98	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2014	Rp 3.477,76	Rp 1.751,50	0,986
99	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2015	Rp 3.790,00	Rp 3.477,76	0,090
100	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2016	Rp 4.595,38	Rp 3.790,00	0,213
101	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2012	Rp 436,97	Rp 357,60	0,222
102	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2013	Rp 437,25	Rp 436,97	0,001
103	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2014	Rp 413,12	Rp 437,25	-0,055
104	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2015	Rp 405,28	Rp 413,12	-0,019

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
105	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk	2016	Rp 377,00	Rp 405,28	-0,070
106	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2012	Rp 214,18	Rp 177,52	0,207
107	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2013	Rp 260,39	Rp 214,18	0,216
108	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2014	Rp 502,16	Rp 260,39	0,928
109	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2015	Rp 488,82	Rp 502,16	-0,027
110	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	Rp 560,80	Rp 488,82	0,147
111	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	2014	Rp 88,00	Rp 91,00	-0,033
112	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2012	Rp 3.371,81	Rp 2.601,11	0,296
113	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2013	Rp 4.720,54	Rp 3.371,81	0,400
114	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2014	Rp 5.250,00	Rp 4.720,54	0,112
115	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2015	Rp 5.866,22	Rp 5.250,00	0,117
116	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2016	Rp 9.869,57	Rp 5.866,22	0,682
117	RODA	Pikko Land Development Tbk	2012	Rp 350,00	Rp 225,00	0,556
118	RODA	Pikko Land Development Tbk	2013	Rp 450,00	Rp 350,00	0,286
119	RODA	Pikko Land Development Tbk	2014	Rp 463,00	Rp 450,00	0,029
120	RODA	Pikko Land Development Tbk	2015	Rp 595,00	Rp 463,00	0,285
121	RODA	Pikko Land Development Tbk	2016	Rp 390,00	Rp 595,00	-0,345
122	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2012	Rp 830,00	Rp 500,00	0,660
123	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2014	Rp 2.000,00	Rp 2.700,00	-0,259
124	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2015	Rp 1.695,00	Rp 2.000,00	-0,153
125	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2016	Rp 1.650,00	Rp 1.695,00	-0,027
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 191,00	Rp 130,00	0,469

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Sekarang (P_t)	Harga Saham Sebelumnya (P_{t-1})	Return Saham
127	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2013	Rp 190,00	Rp 191,00	-0,005
128	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2014	Rp 124,00	Rp 190,00	-0,347
129	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2015	Rp 95,00	Rp 124,00	-0,234
130	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2016	Rp 76,00	Rp 95,00	-0,200
131	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2012	Rp 885,28	Rp 560,27	0,580
132	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2013	Rp 740,71	Rp 885,28	-0,163
133	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2014	Rp 1.492,16	Rp 740,71	1,014
134	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2015	Rp 1.639,06	Rp 1.492,16	0,098
135	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2016	Rp 1.319,86	Rp 1.639,06	-0,195

Lampiran 2. Data Inflasi Tahun 2012-2016

Tahun	Inflasi (%)
2012	4,30
2013	8,38
2014	8,36
2015	3,35
2016	3,02

Lampiran 3. Data Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS

Tahun	Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS (Rupiah)
2012	9.380,39
2013	10.451,37
2014	11.878,30
2015	13.391,97
2016	13.307,38

Lampiran 4. Data Tingkat Suku Bunga BI

Tahun	Suku Bunga BI (%)
2012	5,75
2013	7,50
2014	7,75
2015	7,50
2016	4,75

Lampiran 5. Data Debt to Equity Ratio (DER)

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2012	Rp 8.846.738.582.000	Rp 6.348.903.770.000	1,393
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2013	Rp 12.467.225.599.000	Rp 7.212.683.391.000	1,729
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2014	Rp 15.223.273.846.000	Rp 8.462.884.365.000	1,799
4	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2015	Rp 15.486.506.060.000	Rp 9.072.668.928.000	1,707
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2016	Rp 15.741.190.673.000	Rp 9.970.762.709.000	1,579
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2012	Rp 71.619.026.162	Rp 87.474.125.711	0,819
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2013	Rp 83.135.962.299	Rp 92.499.271.673	0,899
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2014	Rp 76.625.843.194	Rp 99.545.777.469	0,770
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2015	Rp 74.812.450.750	Rp 100.931.150.917	0,741
10	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2016	Rp 72.040.603.450	Rp 107.220.274.666	0,672
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2012	Rp 148.933.444.855	Rp 192.631.842.648	0,773
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2013	Rp 214.597.623.353	Rp 217.719.089.284	0,986
13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2014	Rp 340.102.223.768	Rp 250.227.717.148	1,359
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2015	Rp 417.449.370.209	Rp 255.104.789.669	1,636
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2016	Rp 483.773.183.279	Rp 305.364.560.705	1,584
16	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	2014	Rp 164.673.690.770	Rp 449.137.194.795	0,367
17	BKDP	Bukit Dharmo Propperty Tbk	2014	Rp 228.794.026.662	Rp 600.399.023.280	0,381
18	BKSL	Sentul City Tbk	2012	Rp 1.337.823.358.974	Rp 4.816.407.946.397	0,278

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
19	BKSL	Sentul City Tbk	2013	Rp 3.785.870.536.508	Rp 6.879.842.825.190	0,550
20	BKSL	Sentul City Tbk	2014	Rp 3.738.076.300.718	Rp 6.248.897.279.061	0,598
21	BKSL	Sentul City Tbk	2015	Rp 4.596.177.463.580	Rp 6.549.719.346.013	0,702
22	BKSL	Sentul City Tbk	2016	Rp 4.199.257.402.891	Rp 7.160.248.908.120	0,586
23	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2012	Rp 6.225.013.628.292	Rp 10.531.704.399.283	0,591
24	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2013	Rp 9.156.861.204.571	Rp 13.415.298.286.907	0,683
25	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2014	Rp 9.766.689.326.644	Rp 18.440.169.832.934	0,530
26	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2015	Rp 13.925.458.006.310	Rp 22.096.690.483.336	0,630
27	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2016	Rp 13.939.298.974.339	Rp 24.352.907.009.392	0,572
28	COWL	Cowell Development Tbk	2012	Rp 644.554.039.238	Rp 1.133.874.872.793	0,568
29	COWL	Cowell Development Tbk	2014	Rp 2.333.445.012.053	Rp 1.348.948.480.117	1,730
30	CTRA	Ciputra Development Tbk	2012	Rp 6.542.646.764.992	Rp 8.480.744.962.252	0,771
31	CTRA	Ciputra Development Tbk	2014	Rp 11.886.277.775.205	Rp 11.652.437.463.673	1,020
32	CTRA	Ciputra Development Tbk	2015	Rp 13.208.497.280.343	Rp 13.050.221.279.907	1,012
33	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	Rp 14.774.323.000.000	Rp 29.072.250.000.000	0,508
34	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2012	Rp 1.455.444.731.000	Rp 2.837.716.716.000	0,513
35	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2013	Rp 1.841.771.878.000	Rp 2.926.677.760.000	0,629
36	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2014	Rp 1.864.878.515.000	Rp 3.249.395.143.000	0,574
37	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2015	Rp 2.311.459.415.000	Rp 3.428.403.826.000	0,674
38	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2016	Rp 2.442.909.056.000	Rp 3.623.348.540.000	0,674
39	DILD	Intiland Development Tbk	2012	Rp 2.140.815.833.510	Rp 3.950.935.407.032	0,542
40	DILD	Intiland Development Tbk	2013	Rp 3.430.425.895.884	Rp 4.096.044.505.121	0,837

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
41	DILD	Intiland Development Tbk	2014	Rp 4.539.173.147.215	Rp 4.468.519.771.160	1,016
42	DILD	Intiland Development Tbk	2015	Rp 5.517.743.393.322	Rp 4.770.828.683.560	1,157
43	DILD	Intiland Development Tbk	2016	Rp 6.782.581.912.231	Rp 5.057.478.024.211	1,341
44	ELTY	Bakrieland Development Tbk	2014	Rp 7.105.044.123.794	Rp 7.601.639.589.859	0,935
45	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2012	Rp 362.440.053.575	Rp 523.938.703.303	0,692
46	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2013	Rp 380.595.770.404	Rp 557.941.179.685	0,682
47	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2014	Rp 577.002.853.189	Rp 602.015.837.483	0,958
48	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2015	Rp 536.106.853.364	Rp 659.934.116.417	0,812
49	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2016	Rp 675.649.658.921	Rp 687.992.002.736	0,982
50	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2013	Rp 146.581.586.357	Rp 283.397.785.520	0,517
51	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2014	Rp 174.341.397.586	Rp 285.104.768.594	0,611
52	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2015	Rp 138.730.216.120	Rp 445.270.320.036	0,312
53	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2014	Rp 857.143.701.250	Rp 667.097.687.481	1,285
54	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2015	Rp 719.732.960.562	Rp 554.257.293.224	1,299
55	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2016	Rp 559.139.315.183	Rp 1.010.179.715.695	0,554
56	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2012	Rp 607.208.095.615	Rp 703.043.198.389	0,864
57	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2013	Rp 531.728.800.484	Rp 800.917.837.925	0,664
58	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2014	Rp 637.036.768.704	Rp 880.539.576.184	0,723
59	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2015	Rp 626.943.804.650	Rp 947.230.767.514	0,662
60	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2016	Rp 559.139.315.183	Rp 1.010.179.715.695	0,554

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
61	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	2012	Rp 49.116.944.904	Rp 1.650.407.037.159	0,030
62	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2012	Rp 2.776.832.018.000	Rp 2.221.428.882.000	1,250
63	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2013	Rp 3.479.530.350.001	Rp 2.683.647.514.000	1,297
64	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2014	Rp 3.476.270.913.000	Rp 3.208.342.648.000	1,084
65	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2015	Rp 3.437.170.298.000	Rp 4.140.931.140.000	0,830
66	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2016	Rp 3.578.037.749.000	Rp 4.906.398.903.000	0,729
67	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2012	Rp 3.102.416.681.281	Rp 3.975.401.188.796	0,780
68	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2013	Rp 4.069.135.357.955	Rp 4.186.031.873.203	0,972
69	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2014	Rp 3.864.235.183.317	Rp 4.644.701.848.803	0,832
70	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2012	Rp 1.603.531.402.254	Rp 1.228.469.148.847	1,305
71	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2013	Rp 2.035.080.266.357	Rp 1.819.086.078.988	1,119
72	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2014	Rp 1.712.352.407.686	Rp 2.678.146.412.697	0,639
73	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2015	Rp 1.843.461.568.152	Rp 3.633.295.768.357	0,507
74	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2016	Rp 1.410.461.654.803	Rp 4.242.691.529.702	0,332
75	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2012	Rp 13.399.189.342.618	Rp 11.470.106.390.475	1,168
76	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2013	Rp 17.122.789.125.041	Rp 14.177.573.305.225	1,208
77	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2014	Rp 20.235.547.016.505	Rp 17.620.829.858.097	1,148
78	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2016	Rp 23.528.544.000.000	Rp 22.075.139.000.000	1,066
79	MDLN	Modernland Realty Tbk	2014	Rp 5.036.365.311.249	Rp 5.322.781.616.184	0,946
80	MDLN	Modernland Realty Tbk	2015	Rp 6.785.593.826.555	Rp 6.057.456.838.674	1,120
81	MDLN	Modernland Realty Tbk	2016	Rp 7.944.774.284.719	Rp 6.595.334.000.460	1,205
82	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2012	Rp 843.680.212.454	Rp 1.709.523.427.398	0,494

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
83	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2013	Rp 920.106.415.024	Rp 1.918.607.663.863	0,480
84	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2014	Rp 2.169.351.250.554	Rp 2.146.863.018.668	1,010
85	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2015	Rp 2.880.175.893.867	Rp 2.829.195.478.600	1,018
86	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	Rp 2.897.296.559.011	Rp 3.714.904.308.188	0,780
87	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2012	Rp 461.933.541.000	Rp 1.553.819.608.000	0,297
88	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2013	Rp 1.069.728.862.000	Rp 1.764.755.309.000	0,606
89	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2014	Rp 1.219.945.607.000	Rp 2.030.931.903.000	0,601
90	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2015	Rp 1.407.525.853.000	Rp 2.213.216.725.000	0,636
91	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2016	Rp 1.430.126.743.000	Rp 2.502.402.530.000	0,572
92	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2012	Rp 231.833.886.315	Rp 542.202.166.569	0,428
93	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2013	Rp 283.967.210.735	Rp 538.222.950.032	0,528
94	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2014	Rp 183.733.395.898	Rp 630.717.470.771	0,291
95	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2015	Rp 169.746.533.637	Rp 625.797.385.349	0,271
96	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2012	Rp 1.717.982.629.000	Rp 2.232.284.134.000	0,770
97	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2013	Rp 1.967.052.840.000	Rp 2.159.752.050.000	0,911
98	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2014	Rp 2.178.604.323.000	Rp 2.366.327.853.000	0,921
99	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2015	Rp 2.264.520.602.000	Rp 2.406.569.383.000	0,941
100	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2016	Rp 2.301.324.680.000	Rp 2.285.244.690.000	1,007
101	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2012	Rp 106.748.577.507	Rp 254.430.262.440	0,420
102	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2013	Rp 89.429.138.378	Rp 277.196.709.778	0,323
103	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2014	Rp 115.858.749.062	Rp 286.170.083.542	0,405
104	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2015	Rp 135.764.536.989	Rp 310.154.783.362	0,438

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
105	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk	2016	Rp 201.639.122.560	Rp 329.529.518.376	0,612
106	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2012	Rp 4.431.284.367.000	Rp 3.134.535.549.000	1,414
107	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2013	Rp 5.195.736.526.000	Rp 9.298.245.408.000	0,559
108	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2014	Rp 8.494.161.487.000	Rp 8.276.581.051.000	1,026
109	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2015	Rp 9.323.066.490.000	Rp 9.455.055.977.000	0,986
110	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	Rp 9.654.447.854.000	Rp 11.019.693.800.000	0,876
111	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	2014	Rp 22.396.687.335	Rp 133.600.086.681	0,168
112	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2012	Rp 254.727.431.991	Rp 953.177.848.359	0,267
113	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2013	Rp 402.415.984.925	Rp 1.147.258.937.221	0,351
114	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2014	Rp 291.696.622.736	Rp 1.351.689.816.042	0,216
115	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2015	Rp 282.593.660.798	Rp 1.589.564.948.731	0,178
116	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2016	Rp 273.290.660.870	Rp 1.828.463.127.984	0,149
117	RODA	Pikko Land Development Tbk	2012	Rp 1.071.851.903.330	Rp 1.370.203.102.304	0,782
118	RODA	Pikko Land Development Tbk	2013	Rp 1.029.740.133.555	Rp 1.721.116.597.216	0,598
119	RODA	Pikko Land Development Tbk	2014	Rp 962.516.183.040	Rp 2.105.242.154.693	0,457
120	RODA	Pikko Land Development Tbk	2015	Rp 724.267.889.718	Rp 2.507.974.755.013	0,289
121	RODA	Pikko Land Development Tbk	2016	Rp 662.456.964.876	Rp 2.766.286.712.873	0,239
122	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2012	Rp 902.353.473.000	Rp 2.656.550.312.000	0,340
123	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2014	Rp 1.626.453.392.000	Rp 3.944.295.570.000	0,412
124	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2015	Rp 1.787.170.403.000	Rp 3.779.254.627.000	0,473
125	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2016	Rp 1.592.379.580.000	Rp 4.121.902.291.000	0,386

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Total Liabilitas	Total Ekuitas	DER
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 523.293.868.000	Rp 2.114.370.908.000	0,247
127	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2013	Rp 806.129.100.000	Rp 2.144.185.346.000	0,376
128	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2014	Rp 948.655.591.000	Rp 2.207.634.955.000	0,430
129	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2015	Rp 702.448.722.000	Rp 2.452.132.459.000	0,286
130	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2016	Rp 623.122.518.910	Rp 2.475.866.647.011	0,252
131	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2012	Rp 7.060.986.827.000	Rp 3.815.399.858.000	1,851
132	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2013	Rp 9.001.470.158.000	Rp 4.657.666.667.000	1,933
133	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2014	Rp 9.456.215.921.000	Rp 6.416.455.956.000	1,474
134	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2015	Rp 11.228.512.108.000	Rp 7.529.749.914.000	1,491
135	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2016	Rp 12.644.764.172.000	Rp 8.165.555.485.000	1,549

Lampiran 6. Data *Return on Asset* (ROA)

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2012	Rp 841.290.753.000	Rp 15.195.642.352.000	0,055
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2013	Rp 930.240.497.000	Rp 19.679.908.990.000	0,047
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2014	Rp 983.875.368.000	Rp 23.686.158.211.000	0,042
4	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2015	Rp 1.118.073.171.000	Rp 24.559.174.988.000	0,046
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2016	Rp 961.076.999.000	Rp 25.711.953.382.000	0,037
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2012	Rp 4.488.128.775	Rp 159.093.151.873	0,028
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2013	Rp 5.025.737.151	Rp 175.635.233.972	0,029
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2014	Rp 7.046.505.796	Rp 176.171.620.663	0,040
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2015	Rp 1.385.373.448	Rp 175.743.601.667	0,008
10	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2016	Rp 1.798.314.370	Rp 179.260.878.116	0,010
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2012	Rp 9.491.018.470	Rp 341.565.287.503	0,028
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2013	Rp 24.987.246.636	Rp 433.216.712.637	0,058
13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2014	Rp 30.513.627.864	Rp 590.329.940.916	0,052
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2015	Rp 4.373.084.483	Rp 672.554.159.879	0,007
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2016	Rp 49.759.771.038	Rp 789.137.743.984	0,063
16	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	2014	Rp 18.404.500.987	Rp 613.810.885.565	0,030
17	BKDP	Bukit Dharmo Propperty Tbk	2014	Rp 5.894.043.145	Rp 829.193.049.942	0,007
18	BKSL	Sentul City Tbk	2012	Rp 220.979.887.692	Rp 6.154.231.305.371	0,036

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
19	BKSL	Sentul City Tbk	2013	Rp 605.150.753.450	Rp 10.665.713.361.698	0,057
20	BKSL	Sentul City Tbk	2014	Rp 38.517.193.109	Rp 9.986.973.579.779	0,004
21	BKSL	Sentul City Tbk	2015	Rp 66.937.116.420	Rp 11.145.896.809.593	0,006
22	BKSL	Sentul City Tbk	2016	Rp 562.230.562.000	Rp 11.359.506.311.011	0,049
23	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2012	Rp 1.480.580.780.228	Rp 16.756.718.027.575	0,088
24	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2013	Rp 2.909.347.292.258	Rp 22.572.159.491.478	0,129
25	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2014	Rp 3.963.707.787.662	Rp 28.206.859.159.578	0,141
26	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2015	Rp 2.346.109.798.881	Rp 36.022.148.489.646	0,065
27	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2016	Rp 2.018.142.293.142	Rp 38.292.205.983.731	0,053
28	COWL	Cowell Development Tbk	2012	Rp 69.675.152.924	Rp 1.778.428.912.031	0,039
29	COWL	Cowell Development Tbk	2014	Rp 155.458.314.606	Rp 3.682.393.492.170	0,042
30	CTRA	Ciputra Development Tbk	2012	Rp 849.382.875.816	Rp 15.023.391.727.244	0,057
31	CTRA	Ciputra Development Tbk	2014	Rp 1.788.787.683.062	Rp 23.538.715.238.878	0,076
32	CTRA	Ciputra Development Tbk	2015	Rp 1.753.690.105.240	Rp 26.258.718.560.250	0,067
33	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	Rp 1.143.006.000.000	Rp 29.072.250.000.000	0,039
34	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2012	Rp 180.373.133.000	Rp 4.293.161.447.000	0,042
35	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2013	Rp 180.800.291.000	Rp 4.768.449.638.000	0,038
36	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2014	Rp 408.288.743.000	Rp 5.114.273.658.000	0,080
37	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2015	Rp 179.008.683.000	Rp 5.739.863.241.000	0,031
38	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2016	Rp 192.211.614.000	Rp 6.066.257.596.000	0,032
39	DILD	Intiland Development Tbk	2012	Rp 200.517.954.260	Rp 6.091.751.240.542	0,033
40	DILD	Intiland Development Tbk	2013	Rp 329.525.970.314	Rp 7.526.470.401.005	0,044

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
41	DILD	Intiland Development Tbk	2014	Rp 425.545.676.685	Rp 9.007.692.918.375	0,047
42	DILD	Intiland Development Tbk	2015	Rp 419.924.904.250	Rp 10.288.572.076.882	0,041
43	DILD	Intiland Development Tbk	2016	Rp 292.729.179.325	Rp 11.840.059.936.442	0,025
44	ELTY	Bakrieland Development Tbk	2014	Rp 424.757.565.296	Rp 14.706.683.713.653	0,029
45	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2012	Rp 4.172.791.951	Rp 886.378.756.878	0,005
46	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2013	Rp 34.002.476.382	Rp 938.536.950.089	0,036
47	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2014	Rp 45.311.043.272	Rp 1.179.018.690.672	0,038
48	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2015	Rp 61.293.453.534	Rp 1.196.040.969.781	0,051
49	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2016	Rp 65.756.118.197	Rp 1.363.641.661.657	0,048
50	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2013	Rp 33.560.997.011	Rp 429.979.371.877	0,078
51	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2014	Rp 2.442.851.708	Rp 459.446.166.179	0,005
52	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2015	Rp 160.165.551.443	Rp 584.000.536.156	0,274
53	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2014	Rp 119.635.649.539	Rp 1.524.241.388.731	0,078
54	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2015	Rp 119.789.629.085	Rp 1.273.990.253.786	0,094
55	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2016	Rp 85.839.474.168	Rp 1.229.172.450.340	0,070
56	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2012	Rp 56.281.503.224	Rp 1.310.251.294.004	0,043
57	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2013	Rp 106.511.465.341	Rp 1.332.646.538.409	0,080
58	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2014	Rp 88.784.121.099	Rp 1.517.576.344.888	0,059
59	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2015	Rp 76.023.089.818	Rp 1.574.174.572.164	0,048
60	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2016	Rp 53.737.224.861	Rp 1.569.319.030.878	0,034

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
61	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	2012	Rp 434.314.925.774	Rp 2.074.853.325.402	0,209
62	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2012	Rp 427.924.997.000	Rp 4.998.260.900.000	0,086
63	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2013	Rp 546.269.619.000	Rp 6.163.177.866.000	0,089
64	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2014	Rp 727.883.515.000	Rp 6.684.613.561.000	0,109
65	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2015	Rp 871.269.642.000	Rp 7.578.101.438.000	0,115
66	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2016	Rp 1.014.232.173.000	Rp 8.484.436.652.000	0,120
67	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2012	Rp 380.598.771.835	Rp 7.077.817.870.077	0,054
68	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2013	Rp 109.770.410.299	Rp 8.255.167.231.158	0,013
69	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2014	Rp 401.548.094.941	Rp 8.508.937.032.120	0,047
70	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2012	Rp 407.021.908.297	Rp 2.832.000.551.101	0,144
71	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2013	Rp 590.616.930.141	Rp 3.854.166.345.345	0,153
72	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2014	Rp 846.398.512.517	Rp 4.390.498.820.383	0,193
73	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2015	Rp 887.864.892.856	Rp 5.476.757.336.509	0,162
74	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2016	Rp 607.395.761.345	Rp 5.653.153.184.505	0,107
75	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2012	Rp 2.482.547.800.091	Rp 24.869.295.733.093	0,100
76	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2013	Rp 1.676.147.952.007	Rp 31.300.362.430.266	0,054
77	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2014	Rp 2.988.621.424.052	Rp 37.856.376.874.602	0,079
78	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2016	Rp 1.636.156.000.000	Rp 45.603.683.000.000	0,036
79	MDLN	Modernland Realty Tbk	2014	Rp 706.295.408.232	Rp 10.359.146.927.433	0,068
80	MDLN	Modernland Realty Tbk	2015	Rp 873.420.195.958	Rp 12.843.050.665.229	0,068
81	MDLN	Modernland Realty Tbk	2016	Rp 501.349.673.188	Rp 14.540.108.285.179	0,034
82	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2012	Rp 363.050.255.701	Rp 2.553.203.639.852	0,142

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
83	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2013	Rp 365.563.078.058	Rp 2.838.815.438.871	0,129
84	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2014	Rp 433.083.879.821	Rp 4.316.214.269.222	0,100
85	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2015	Rp 894.443.457.732	Rp 3.580.326.717.035	0,250
86	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	Rp 1.191.768.267.588	Rp 6.612.200.867.199	0,180
87	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2012	Rp 203.895.228.000	Rp 2.015.753.149.000	0,101
88	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2013	Rp 240.967.649.000	Rp 2.834.484.171.000	0,085
89	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2014	Rp 304.269.040.000	Rp 3.250.877.510.000	0,094
90	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2015	Rp 238.637.079.000	Rp 3.620.742.578.000	0,066
91	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2016	Rp 309.279.940.000	Rp 3.932.529.273.000	0,079
92	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2012	Rp 39.913.140.905	Rp 774.036.052.884	0,052
93	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2013	-Rp 23.884.469.677	Rp 822.190.160.767	-0,029
94	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2014	Rp 101.874.336.084	Rp 814.450.866.669	0,125
95	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2015	-Rp 20.881.731.189	Rp 819.722.919.219	-0,025
96	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2012	Rp 234.725.164.000	Rp 3.950.266.763.000	0,059
97	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2013	Rp 33.342.916.000	Rp 4.126.804.890.000	0,008
98	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2014	Rp 357.608.996.000	Rp 4.544.932.176.000	0,079
99	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2015	Rp 288.741.530.000	Rp 4.671.089.985.000	0,062
100	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2016	Rp 731.181.507.000	Rp 4.586.569.370.000	0,159
101	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2012	Rp 21.137.976.004	Rp 361.178.839.947	0,059
102	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2013	Rp 26.378.888.591	Rp 366.625.848.156	0,072
103	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2014	Rp 14.182.180.922	Rp 402.028.832.604	0,035
104	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2015	Rp 27.939.419.820	Rp 445.919.320.000	0,063

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
105	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk	2016	Rp 22.852.883.834	Rp 531.168.640.936	0,043
106	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2012	Rp 766.495.905.000	Rp 7.565.819.916.000	0,101
107	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2013	Rp 1.136.547.541.000	Rp 9.298.245.408.000	0,122
108	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2014	Rp 2.587.272.337.000	Rp 16.770.742.538.000	0,154
109	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2015	Rp 1.408.605.517.000	Rp 18.778.122.467.000	0,075
110	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	Rp 1.776.412.002.000	Rp 20.674.141.654.000	0,086
111	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	2014	Rp 5.947.045.227	Rp 155.996.774.016	0,038
112	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2012	Rp 124.801.855.364	Rp 1.207.905.280.350	0,103
113	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2013	Rp 198.210.213.964	Rp 1.549.674.922.146	0,128
114	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2014	Rp 233.445.209.224	Rp 1.643.386.438.778	0,142
115	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2015	Rp 260.638.132.889	Rp 1.872.158.609.529	0,139
116	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2016	Rp 258.948.179.433	Rp 2.101.753.788.854	0,123
117	RODA	Pikko Land Development Tbk	2012	Rp 70.799.940.574	Rp 2.442.055.005.634	0,029
118	RODA	Pikko Land Development Tbk	2013	Rp 376.806.804.889	Rp 2.750.856.730.771	0,137
119	RODA	Pikko Land Development Tbk	2014	Rp 517.331.347.974	Rp 3.067.758.337.733	0,169
120	RODA	Pikko Land Development Tbk	2015	Rp 479.244.131.241	Rp 3.232.242.644.731	0,148
121	RODA	Pikko Land Development Tbk	2016	Rp 60.746.115.712	Rp 3.428.743.677.749	0,018
122	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2012	Rp 69.466.498.000	Rp 3.558.903.785.000	0,020
123	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2014	Rp 128.285.759.000	Rp 5.570.748.962.000	0,023
124	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2015	Rp 159.009.055.000	Rp 5.566.425.030.000	0,029
125	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2016	Rp 335.066.370.000	Rp 5.714.281.871.000	0,059

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aset	ROA
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 47.008.270.000	Rp 2.637.664.776.000	0,018
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 47.008.270.000	Rp 2.637.664.776.000	0,018
127	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2013	Rp 29.854.641.000	Rp 2.950.314.446.000	0,010
128	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2014	Rp 43.216.687.000	Rp 3.156.290.546.000	0,014
129	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2015	Rp 69.117.010.000	Rp 3.154.581.181.000	0,022
130	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2016	Rp 20.894.687.547	Rp 3.098.989.165.921	0,007
131	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2012	Rp 792.085.965.000	Rp 10.876.386.685.000	0,073
132	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2013	Rp 1.095.888.248.000	Rp 13.659.136.825.000	0,080
133	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2014	Rp 1.596.107.585.000	Rp 15.872.671.877.000	0,101
134	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2015	Rp 1.086.441.281.000	Rp 18.758.262.022.000	0,058
135	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2016	Rp 595.879.214.000	Rp 20.810.319.657.000	0,029

Lampiran 7. Data *Current Ratio* (CR)

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	<i>Current Asset</i>	<i>Current Liabilities</i>	CR
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2012	Rp 6.727.059.278.000	Rp 4.298.842.662.000	1,565
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2013	Rp 8.747.046.806.000	Rp 5.208.638.817.000	1,679
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2014	Rp 10.918.551.266.000	Rp 5.958.969.206.000	1,832
4	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2015	Rp 9.781.716.400.000	Rp 7.041.359.652.000	1,389
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2016	Rp 8.173.958.870.000	Rp 7.654.752.699.000	1,068
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2012	Rp 129.596.121.505	Rp 50.901.731.705	2,546
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2013	Rp 140.581.354.082	Rp 52.205.931.545	2,693
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2014	Rp 130.418.371.985	Rp 62.463.226.158	2,088
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2015	Rp 128.343.404.140	Rp 61.733.471.306	2,079
10	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2016	Rp 132.740.526.919	Rp 60.816.048.518	2,183
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2012	Rp 107.844.384.056	Rp 141.585.028.574	0,762
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2013	Rp 122.545.006.362	Rp 200.854.801.875	0,610
13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2014	Rp 113.808.003.836	Rp 314.018.633.929	0,362
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2015	Rp 216.053.819.966	Rp 196.227.771.494	1,101
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2016	Rp 255.016.680.651	Rp 163.093.142.366	1,564
16	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	2014	Rp 51.767.454.439	Rp 66.623.831.010	0,777
17	BKDP	Bukit Dharmo Propperty Tbk	2014	Rp 234.957.595.368	Rp 157.373.171.676	1,493
18	BKSL	Sentul City Tbk	2012	Rp 2.083.499.251.647	Rp 654.273.848.640	3,184

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	<i>Current Asset</i>	<i>Current Liabilities</i>	CR
19	BKSL	Sentul City Tbk	2013	Rp 6.662.604.199.638	Rp 1.457.383.800.772	4,572
20	BKSL	Sentul City Tbk	2014	Rp 3.725.936.243.346	Rp 2.502.326.223.460	1,489
21	BKSL	Sentul City Tbk	2015	Rp 4.191.414.243.140	Rp 3.227.924.826.605	1,298
22	BKSL	Sentul City Tbk	2016	Rp 16.341.455.817.712	Rp 5.566.196.840.616	2,936
23	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2012	Rp 8.440.760.335.970	Rp 2.908.560.117.298	2,902
24	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2013	Rp 11.831.665.075.276	Rp 4.436.117.210.208	2,667
25	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2014	Rp 11.168.087.883.368	Rp 5.433.085.955.646	2,056
26	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2015	Rp 16.789.559.633.165	Rp 6.146.403.064.486	2,732
27	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2016	Rp 16.341.455.817.712	Rp 5.566.196.840.616	2,936
28	COWL	Cowell Development Tbk	2012	Rp 405.187.499.295	Rp 285.845.280.003	1,418
29	COWL	Cowell Development Tbk	2014	Rp 477.700.859.011	Rp 490.566.324.200	0,974
30	CTRA	Ciputra Development Tbk	2012	Rp 7.024.474.059.806	Rp 4.503.801.547.050	1,56
31	CTRA	Ciputra Development Tbk	2014	Rp 11.094.506.935.012	Rp 7.775.706.220.024	1,427
32	CTRA	Ciputra Development Tbk	2015	Rp 12.544.502.107.460	Rp 8.013.555.295.087	1,565
33	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	Rp 13.710.690.000.000	Rp 7.311.044.000.000	1,875
34	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2012	Rp 785.147.759.000	Rp 674.676.158.000	1,164
35	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2013	Rp 1.017.064.862.000	Rp 504.748.990.000	2,015
36	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2014	Rp 891.641.071.000	Rp 476.165.672.000	1,873
37	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2015	Rp 491.950.977.000	Rp 740.783.157.000	0,664
38	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2016	Rp 389.911.953.000	Rp 605.141.343.000	0,644
39	DILD	Intiland Development Tbk	2012	Rp 660.116.263.926	Rp 1.145.868.660.771	0,576
40	DILD	Intiland Development Tbk	2013	Rp 1.334.831.732.558	Rp 1.689.759.703.146	0,79

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	<i>Current Asset</i>	<i>Current Liabilities</i>	CR
41	DILD	Intiland Development Tbk	2014	Rp 2.468.562.684.275	Rp 1.739.274.622.962	1,419
42	DILD	Intiland Development Tbk	2015	Rp 2.925.607.417.725	Rp 3.285.725.170.548	0,89
43	DILD	Intiland Development Tbk	2016	Rp 3.034.100.322.892	Rp 3.292.500.606.947	0,922
44	ELTY	Bakrieland Development Tbk	2014	Rp 4.896.878.148.541	Rp 5.344.194.341.024	0,916
45	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2012	Rp 493.213.155.758	Rp 294.856.340.269	1,673
46	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2013	Rp 532.850.337.052	Rp 289.122.314.813	1,843
47	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2014	Rp 635.387.345.048	Rp 392.140.844.423	1,62
48	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2015	Rp 558.329.072.808	Rp 373.768.632.656	1,494
49	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2016	Rp 739.085.551.100	Rp 358.671.663.722	2,061
50	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2013	Rp 91.735.732.325	Rp 78.396.465.061	1,17
51	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2014	Rp 166.637.809.496	Rp 125.029.837.717	1,333
52	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2015	Rp 324.764.064.237	Rp 105.801.761.072	3,07
53	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2014	Rp 1.065.521.125.713	Rp 510.945.337.339	2,085
54	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2015	Rp 545.869.132.053	Rp 512.933.237.967	1,064
55	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2016	Rp 507.850.267.365	Rp 435.869.175.502	1,165
56	GPRa	Perdana Gapura Prima Tbk	2012	Rp 1.091.757.071.672	Rp 395.876.621.344	2,758
57	GPRa	Perdana Gapura Prima Tbk	2013	Rp 1.110.611.870.426	Rp 285.478.749.502	3,89
58	GPRa	Perdana Gapura Prima Tbk	2014	Rp 1.114.921.750.294	Rp 374.499.937.391	2,977
59	GPRa	Perdana Gapura Prima Tbk	2015	Rp 1.360.614.642.936	Rp 435.263.158.794	3,126
60	GPRa	Perdana Gapura Prima Tbk	2016	Rp 1.397.068.988.664	Rp 331.170.103.999	4,219

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Current Asset	Current Liabilities	CR
61	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	2012	Rp 1.000.805.112.664	Rp 375.329.343.339	2,666
62	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2012	Rp 2.072.956.998	Rp 2.367.282.066	0,876
63	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2013	Rp 2.154.914.227	Rp 3.063.899.266	0,703
64	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2014	Rp 2.303.238.700	Rp 3.047.241.474	0,756
65	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2015	Rp 2.920.132.548	Rp 2.974.359.377	0,982
66	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2016	Rp 3.033.295.022	Rp 3.111.632.814	0,975
67	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2012	Rp 4.413.349.410.393	Rp 1.209.939.549.321	3,648
68	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2013	Rp 5.025.541.301.117	Rp 1.752.626.609.061	2,867
69	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2014	Rp 5.152.157.377.462	Rp 1.022.071.671.563	5,041
70	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2012	Rp 2.371.557.593.405	Rp 1.507.602.432.792	1,573
71	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2013	Rp 3.158.466.218.156	Rp 1.953.762.768.112	1,617
72	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2014	Rp 3.742.378.611.957	Rp 1.610.709.341.363	2,323
73	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2015	Rp 4.283.677.477.706	Rp 1.140.995.759.536	3,754
74	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2016	Rp 4.584.789.803.654	Rp 922.152.443.756	4,972
75	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2012	Rp 19.479.450.841.694	Rp 3.479.207.471.491	5,599
76	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2013	Rp 24.013.127.662.910	Rp 4.841.563.711.972	4,96
77	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2014	Rp 30.041.977.259.097	Rp 5.808.885.384.846	5,172
78	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2016	Rp 37.453.409.000.000	Rp 6.866.309.000.000	5,455
79	MDLN	Modernland Realty Tbk	2014	Rp 2.061.415.313.134	Rp 1.707.369.122.496	1,207
80	MDLN	Modernland Realty Tbk	2015	Rp 3.145.580.271.086	Rp 3.150.692.483.079	0,998
81	MDLN	Modernland Realty Tbk	2016	Rp 3.921.828.260.101	Rp 2.917.040.996.619	1,344
82	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2012	Rp 313.569.066.577	Rp 472.229.155.490	0,664

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	<i>Current Asset</i>	<i>Current Liabilities</i>	CR
83	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2013	Rp 220.518.094.125	Rp 566.002.712.656	0,39
84	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2014	Rp 1.087.851.532.412	Rp 1.693.945.428.323	0,642
85	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2015	Rp 2.129.044.655.432	Rp 2.287.442.720.863	0,931
86	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	Rp 2.371.095.095.740	Rp 2.132.759.200.507	1,112
87	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2012	Rp 1.162.016.779.000	Rp 288.403.252.000	4,029
88	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2013	Rp 1.467.653.261.000	Rp 646.965.734.000	2,269
89	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2014	Rp 1.847.687.745.000	Rp 752.075.584.000	2,457
90	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2015	Rp 2.012.091.117.000	Rp 866.858.726.000	2,321
91	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2016	Rp 2.172.521.190.000	Rp 837.279.300.000	2,595
92	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2012	Rp 115.963.959.318	Rp 171.968.274.621	0,674
93	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2013	Rp 134.303.422.220	Rp 211.392.051.970	0,635
94	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2014	Rp 116.788.195.548	Rp 64.175.239.986	1,82
95	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2015	Rp 113.898.560.914	Rp 61.773.573.582	1,844
96	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2012	Rp 723.249.718.000	Rp 609.300.508.000	1,187
97	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2013	Rp 894.564.680.000	Rp 815.065.170.000	1,098
98	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2014	Rp 1.149.143.156.000	Rp 618.935.893.000	1,857
99	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2015	Rp 1.248.002.024.000	Rp 746.556.660.000	1,672
100	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2016	Rp 833.290.615.000	Rp 930.849.091.000	0,895
101	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2012	Rp 125.520.973.406	Rp 68.641.375.625	1,829
102	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2013	Rp 112.126.699.699	Rp 57.172.169.519	1,961
103	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2014	Rp 142.452.979.196	Rp 70.896.885.975	2,009
104	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2015	Rp 171.710.742.629	Rp 104.615.754.902	1,641

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Current Asset	Current Liabilities	CR
105	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2016	Rp 252.798.526.117	Rp 142.875.234.210	1,769
106	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2012	Rp 2.709.269.601.000	Rp 2.018.287.628.000	1,342
107	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2013	Rp 3.710.316.021.000	Rp 2.849.867.237.000	1,302
108	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2014	Rp 5.506.991.226.000	Rp 3.913.147.399.000	1,407
109	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2015	Rp 5.408.561.738.000	Rp 4.423.677.906.000	1,223
110	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	Rp 4.618.261.907.000	Rp 4.423.677.906.000	1,044
111	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	2014	Rp 96.621.404.531	Rp 20.726.964.087	4,662
112	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2012	Rp 121.074.833.738	Rp 198.173.643.646	0,611
113	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2013	Rp 80.957.578.052	Rp 336.618.162.391	0,241
114	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2014	Rp 183.881.566.821	Rp 203.600.613.024	0,903
115	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2015	Rp 393.063.035.229	Rp 190.680.585.085	2,061
116	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2016	Rp 568.220.662.200	Rp 174.693.849.365	3,253
117	RODA	Pikko Land Development Tbk	2012	Rp 843.952.580.860	Rp 238.747.070.521	3,535
118	RODA	Pikko Land Development Tbk	2013	Rp 1.071.888.453.323	Rp 571.953.449.895	1,874
119	RODA	Pikko Land Development Tbk	2014	Rp 1.364.918.722.256	Rp 813.719.587.219	1,677
120	RODA	Pikko Land Development Tbk	2015	Rp 1.407.825.646.900	Rp 434.968.959.492	3,237
121	RODA	Pikko Land Development Tbk	2016	Rp 1.398.845.442.993	Rp 355.904.207.128	3,93
122	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2012	Rp 592.094.739.000	Rp 304.702.915.000	1,943
123	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2014	Rp 1.152.978.800.000	Rp 533.382.204.000	2,162
124	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2015	Rp 847.923.588.000	Rp 695.304.356.000	1,219
125	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2016	Rp 477.090.517.000	Rp 604.476.333.000	0,789
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 1.002.852.416.000	Rp 358.073.283.000	2,801

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	<i>Current Asset</i>	<i>Current Liabilities</i>	CR
127	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2013	Rp 1.140.161.782.000	Rp 594.455.345.000	1,918
128	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2014	Rp 1.080.756.428.000	Rp 618.780.714.000	1,747
129	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2015	Rp 1.009.206.130.000	Rp 485.999.275.000	2,077
130	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2016	Rp 822.203.813.845	Rp 518.655.683.096	1,585
131	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2012	Rp 5.845.928.150.000	Rp 5.197.489.997.000	1,125
132	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2013	Rp 6.455.960.069.000	Rp 5.042.251.296.000	1,28
133	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2014	Rp 5.855.016.609.000	Rp 3.694.271.295.000	1,585
134	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2015	Rp 7.289.681.520.000	Rp 4.409.686.044.000	1,653
135	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2016	Rp 8.698.817.086.000	Rp 4.217.371.528.000	2,063

Lampiran 8. Data Net Profit Margin (NPM)

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2012	Rp 841.290.753.000	Rp 4.689.429.510.000	0,179
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2013	Rp 930.240.497.000	Rp 4.901.191.373.000	0,190
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2014	Rp 983.875.368.000	Rp 5.296.565.860.000	0,186
4	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2015	Rp 1.118.073.171.000	Rp 5.971.581.977.000	0,187
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2016	Rp 961.076.999.000	Rp 6.006.952.123.000	0,160
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2012	Rp 4.488.128.775	Rp 25.179.996.061	0,178
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2013	Rp 5.025.737.151	Rp 40.154.840.297	0,125
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2014	Rp 7.046.505.796	Rp 45.807.294.711	0,154
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2015	Rp 1.385.373.448	Rp 24.144.133.759	0,057
10	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	2016	Rp 1.798.314.370	Rp 34.022.502.954	0,053
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2012	Rp 9.491.018.470	Rp 104.857.964.996	0,091
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2013	Rp 24.987.246.636	Rp 179.872.005.359	0,139
13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2014	Rp 30.513.627.864	Rp 215.981.034.965	0,141
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2015	Rp 4.373.084.483	Rp 170.737.112.014	0,026
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2016	Rp 49.759.771.038	Rp 227.824.738.771	0,218
16	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	2014	Rp 18.404.500.987	Rp 98.672.667.613	0,187
17	BKDP	Bukit Dharmo Property Tbk	2014	Rp 5.894.043.145	Rp 107.391.372.309	0,055
18	BKSL	Sentul City Tbk	2012	Rp 220.979.887.692	Rp 622.705.425.776	0,355

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
19	BKSL	Sentul City Tbk	2013	Rp 605.150.753.450	Rp 961.988.029.182	0,629
20	BKSL	Sentul City Tbk	2014	Rp 38.517.193.109	Rp 712.472.394.627	0,054
21	BKSL	Sentul City Tbk	2015	Rp 66.937.116.420	Rp 559.801.139.534	0,120
22	BKSL	Sentul City Tbk	2016	Rp 562.230.562.000	Rp 1.206.574.998.918	0,466
23	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2012	Rp 1.480.580.780.228	Rp 3.727.811.859.978	0,397
24	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2013	Rp 2.909.347.292.258	Rp 5.741.264.172.193	0,507
25	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2014	Rp 3.963.707.787.662	Rp 5.613.890.331.615	0,706
26	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2015	Rp 2.346.109.798.881	Rp 6.209.574.072.348	0,378
27	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2016	Rp 2.018.142.293.142	Rp 6.521.770.279.079	0,309
28	COWL	Cowell Development Tbk	2012	Rp 69.675.152.924	Rp 311.479.199.666	0,224
29	COWL	Cowell Development Tbk	2014	Rp 155.458.314.606	Rp 566.385.701.354	0,274
30	CTRA	Ciputra Development Tbk	2012	Rp 849.382.875.816	Rp 3.322.669.123.181	0,256
31	CTRA	Ciputra Development Tbk	2014	Rp 1.788.787.683.062	Rp 6.340.241.949.996	0,282
32	CTRA	Ciputra Development Tbk	2015	Rp 1.753.690.105.240	Rp 7.514.286.638.929	0,233
33	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	Rp 1.143.006.000.000	Rp 6.739.315.000.000	0,170
34	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2012	Rp 180.373.133.000	Rp 845.718.621.000	0,213
35	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2013	Rp 180.800.291.000	Rp 829.383.362.000	0,218
36	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2014	Rp 408.288.743.000	Rp 1.287.984.466.000	0,317
37	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2015	Rp 179.008.683.000	Rp 842.706.924.000	0,212
38	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2016	Rp 192.211.614.000	Rp 754.737.513.000	0,255
39	DILD	Intiland Development Tbk	2012	Rp 200.517.954.260	Rp 1.262.035.941.211	0,159
40	DILD	Intiland Development Tbk	2013	Rp 329.525.970.314	Rp 1.510.005.415.515	0,218

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
41	DILD	Intiland Development Tbk	2014	Rp 425.545.676.685	Rp 1.827.944.369.891	0,233
42	DILD	Intiland Development Tbk	2015	Rp 419.924.904.250	Rp 2.200.900.470.208	0,191
43	DILD	Intiland Development Tbk	2016	Rp 292.729.179.325	Rp 2.276.459.607.316	0,129
44	ELTY	Bakrieland Development Tbk	2014	Rp 424.757.565.296	Rp 1.579.947.206.733	0,269
45	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2012	Rp 4.172.791.951	Rp 109.022.049.506	0,038
46	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2013	Rp 34.002.476.382	Rp 225.134.645.500	0,151
47	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2014	Rp 45.311.043.272	Rp 311.279.776.496	0,146
48	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2015	Rp 61.293.453.534	Rp 325.313.686.454	0,188
49	EMDE	Megapolitan Development Tbk	2016	Rp 65.756.118.197	Rp 330.444.925.707	0,199
50	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2013	Rp 33.560.997.011	Rp 50.720.539.334	0,662
51	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2014	Rp 2.442.851.708	Rp 44.485.466.213	0,055
52	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	2015	Rp 160.165.551.443	Rp 238.860.628.545	0,671
53	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2014	Rp 119.635.649.539	Rp 316.638.970.381	0,378
54	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2015	Rp 119.789.629.085	Rp 319.045.292.945	0,375
55	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2016	Rp 85.839.474.168	Rp 290.018.897.961	0,296
56	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2012	Rp 56.281.503.224	Rp 356.609.763.330	0,158
57	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2013	Rp 106.511.465.341	Rp 518.770.543.344	0,205
58	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2014	Rp 88.784.121.099	Rp 565.400.437.108	0,157
59	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2015	Rp 76.023.089.818	Rp 416.124.379.635	0,183
60	GPRP	Perdana Gapura Prima Tbk	2016	Rp 53.737.224.861	Rp 429.022.624.427	0,125

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
61	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	2012	Rp 434.314.925.774	Rp 713.853.560.743	0,608
62	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2012	Rp 427.924.997.000	Rp 1.101.821.376.000	0,388
63	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2013	Rp 546.269.619.000	Rp 1.315.680.488.000	0,415
64	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2014	Rp 727.883.515.000	Rp 1.936.340.442.000	0,376
65	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2015	Rp 871.269.642.000	Rp 2.150.206.788.000	0,405
66	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2016	Rp 1.014.232.173.000	Rp 2.381.022.659.000	0,426
67	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2012	Rp 380.598.771.835	Rp 1.400.611.694.161	0,272
68	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2013	Rp 109.770.410.299	Rp 2.739.598.333.777	0,040
69	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	2014	Rp 401.548.094.941	Rp 2.799.065.226.163	0,143
70	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2012	Rp 407.021.908.297	Rp 1.013.069.147.506	0,402
71	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2013	Rp 590.616.930.141	Rp 1.327.909.165.616	0,445
72	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2014	Rp 846.398.512.517	Rp 1.802.970.419.501	0,469
73	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2015	Rp 887.864.892.856	Rp 2.120.553.079.169	0,419
74	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2016	Rp 607.395.761.345	Rp 1.544.898.127.282	0,393
75	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2012	Rp 2.482.547.800.091	Rp 6.160.214.023.204	0,403
76	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2013	Rp 1.676.147.952.007	Rp 6.666.214.436.739	0,251
77	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2014	Rp 2.988.621.424.052	Rp 11.655.041.747.007	0,256
78	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	2016	Rp 1.636.156.000.000	Rp 10.537.827.000.000	0,155
79	MDLN	Modernland Realty Tbk	2014	Rp 706.295.408.232	Rp 2.725.007.238.904	0,259
80	MDLN	Modernland Realty Tbk	2015	Rp 873.420.195.958	Rp 2.849.685.595.416	0,306
81	MDLN	Modernland Realty Tbk	2016	Rp 501.349.673.188	Rp 2.360.530.874.951	0,212
82	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2012	Rp 363.050.255.701	Rp 888.505.551.111	0,409

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
83	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2013	Rp 365.563.078.058	Rp 999.232.949.734	0,366
84	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2014	Rp 433.083.879.821	Rp 1.154.895.387.803	0,375
85	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2015	Rp 894.443.457.732	Rp 2.094.490.911.234	0,427
86	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	Rp 1.191.768.267.588	Rp 2.564.831.067.149	0,465
87	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2012	Rp 203.895.228.000	Rp 678.729.373.000	0,300
88	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2013	Rp 240.967.649.000	Rp 854.973.964.000	0,282
89	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2014	Rp 304.269.040.000	Rp 1.117.732.408.000	0,272
90	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2015	Rp 238.637.079.000	Rp 1.089.217.674.000	0,219
91	MTLA	Metropilitan Land Tbk	2016	Rp 309.279.940.000	Rp 1.143.372.190.000	0,270
92	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2012	Rp 39.913.140.905	Rp 297.872.638.598	0,134
93	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2013	-Rp 23.884.469.677	Rp 252.660.725.868	-0,095
94	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2014	Rp 101.874.336.084	Rp 247.295.677.198	0,412
95	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2015	-Rp 20.881.731.189	Rp 262.234.886.917	-0,080
96	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2012	Rp 234.725.164.000	Rp 1.709.975.626.000	0,137
97	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2013	Rp 33.342.916.000	Rp 1.393.191.548.000	0,024
98	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2014	Rp 357.608.996.000	Rp 1.521.681.297.000	0,235
99	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2015	Rp 288.741.530.000	Rp 1.644.546.338.000	0,176
100	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2016	Rp 731.181.507.000	Rp 1.659.204.584.000	0,441
101	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2012	Rp 21.137.976.004	Rp 93.530.502.724	0,226
102	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2013	Rp 26.378.888.591	Rp 95.023.976.613	0,278
103	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2014	Rp 14.182.180.922	Rp 84.604.863.931	0,168
104	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk	2015	Rp 27.939.419.820	Rp 136.479.911.542	0,205

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
105	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk	2016	Rp 22.852.883.834	Rp 144.016.776.007	0,159
106	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2012	Rp 766.495.905.000	Rp 2.165.396.882.000	0,354
107	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2013	Rp 1.136.547.541.000	Rp 3.029.797.151.000	0,375
108	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2014	Rp 2.587.272.337.000	Rp 3.872.272.942.000	0,668
109	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2015	Rp 1.408.605.517.000	Rp 4.625.052.737.000	0,305
110	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	Rp 1.776.412.002.000	Rp 4.841.104.813.000	0,367
111	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	2014	Rp 5.947.045.227	Rp 49.251.127.287	0,121
112	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2012	Rp 124.801.855.364	Rp 329.558.250.873	0,379
113	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2013	Rp 198.210.213.964	Rp 418.118.999.949	0,474
114	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2014	Rp 233.445.209.224	Rp 431.414.723.990	0,541
115	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2015	Rp 260.638.132.889	Rp 422.254.497.423	0,617
116	RDTX	Roda Vivatex Tbk	2016	Rp 258.948.179.433	Rp 406.872.943.034	0,636
117	RODA	Pikko Land Development Tbk	2012	Rp 70.799.940.574	Rp 210.413.594.731	0,336
118	RODA	Pikko Land Development Tbk	2013	Rp 376.806.804.889	Rp 640.032.612.090	0,589
119	RODA	Pikko Land Development Tbk	2014	Rp 517.331.347.974	Rp 685.034.406.501	0,755
120	RODA	Pikko Land Development Tbk	2015	Rp 479.244.131.241	Rp 1.055.922.632.197	0,454
121	RODA	Pikko Land Development Tbk	2016	Rp 60.746.115.712	Rp 113.646.323.557	0,535
122	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2012	Rp 69.466.498.000	Rp 684.916.111.000	0,101
123	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2014	Rp 128.285.759.000	Rp 963.242.156.000	0,133
124	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2015	Rp 159.009.055.000	Rp 1.014.197.322.000	0,157
125	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2016	Rp 335.066.370.000	Rp 1.042.958.048.000	0,321
126	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2012	Rp 47.008.270.000	Rp 267.813.147.000	0,176

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak	Penjualan	NPM
127	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2013	Rp 29.854.641.000	Rp 329.307.227.000	0,091
128	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2014	Rp 43.216.687.000	Rp 416.618.692.000	0,104
129	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2015	Rp 69.117.010.000	Rp 577.756.249.000	0,120
130	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	2016	Rp 20.894.687.547	Rp 494.722.625.665	0,042
131	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2012	Rp 792.085.965.000	Rp 3.463.163.272.000	0,229
132	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2013	Rp 1.095.888.248.000	Rp 4.093.789.495.000	0,268
133	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2014	Rp 1.596.107.585.000	Rp 5.756.983.558.000	0,277
134	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2015	Rp 1.086.441.281.000	Rp 5.623.560.624.000	0,193
135	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2016	Rp 595.879.214.000	Rp 5.397.948.907.000	0,110

Lampiran 9. Hasil Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
RETURN_SAHAM	135	-,50635	1,21908	,1545520	,38125814
INFLASI	135	3,02	8,38	5,5978	2,41347
NILAI_TUKAR	135	9380,39	13391,97	11681,2076	1551,88571
SUKU_BUNGA	135	4,75	7,75	6,7019	1,18388
DER	135	,02976	1,93261	,7849306	,41529449
ROA	135	-,03	,27	,0689	,05186
CR	135	,24	5,60	1,9321	1,15925
NPM	135	-,09453	,75519	,2723242	,16697455
Valid N (<i>listwise</i>)	135				

Lampiran 10. Hasil Uji Asumsi Klasik

A. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		<i>Unstandardized Residual</i>
N		135
<i>Normal Parameters^{a,b}</i>	<i>Mean</i>	,0000000
	<i>Std. Deviation</i>	,30613147
	<i>Most Extreme Differences</i>	
	<i>Absolute</i>	,067
	<i>Positive</i>	,067
	<i>Negative</i>	-,059
<i>Test Statistic</i>		,067
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>		,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

B. Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	1,421	,266		5,339	,000		
INFLASI	-,032	,012	-,202	-2,703	,008	,906	1,104
NILAI_TUKAR	-9,165E-5	,000	-,373	-5,065	,000	,936	1,069
SUKU_BUNGA	-,031	,024	-,095	-1,262	,209	,893	1,120
DER	,059	,068	,064	,866	,388	,933	1,072
ROA	3,454	,901	,470	3,834	,000	,338	2,959
CR	-,009	,024	-,027	-,367	,714	,949	1,053
NPM	-,290	,285	-,127	-1,018	,311	,326	3,063

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

C. Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,572	2,032		-,774	,441
INFLASI	-,007	,090	-,007	-,074	,941
NILAI_TUKAR	,000	,000	-,170	-1,915	,058
SUKU_BUNGA	,058	,185	,028	,311	,756
DER	,732	,517	,126	1,416	,159
ROA	9,685	6,876	,209	1,409	,161
CR	,075	,184	,036	,409	,683
NPM	-3,062	2,173	-,212	-1,409	,161

a. Dependent Variable: LnU2i

D. Uji Autokorelasi

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,028	,269		,106	,916
INFLASI	-,001	,012	-,009	-,095	,925
NILAI_TUKAR	-3,220E-6	,000	-,016	-,177	,860
SUKU_BUNGA	,002	,024	,008	,081	,936
DER	,012	,068	,016	,171	,865
ROA	,131	,908	,022	,145	,885
CR	-,001	,024	-,003	-,033	,974
NPM	-,042	,286	-,023	-,147	,883
Res_2	-,081	,090	-,081	-,894	,373

a. Dependent Variable: Unstandardized Residual

E. Uji Linearitas

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,080 ^a	,006	-,048	,31343743

a. Predictors: (Constant), NPM2, SUKU_BUNGA2, CR2, NILAI_TUKAR2, DER2, INFLASI2, ROA2

R Square	Jumlah Sampel (n)	C²_{hitung}	C²_{tabel}
0,006	135	0,81	163,116

Lampiran 11. Uji Hipotesis

A. Uji Hipotesis Pertama

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	INFLASI ^b	.	Enter

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *All requested variables entered.*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,213 ^a	,045	,038	,37391761

a. *Predictors: (Constant), INFLASI*

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,883	1	,883	6,313	,013 ^b
	Residual	18,595	133	,140		
	Total	19,478	134			

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *Predictors: (Constant), INFLASI*

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,343	,082		4,204	,000
	INFLASI	-,034	,013	-,213	-2,513	,013

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

B. Uji Hipotesis Kedua

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	NILAI_TUKAR ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. All requested variables entered.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,370 ^a	,137	,130	,35558780

a. Predictors: (Constant), NILAI_TUKAR

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2,661	1	2,661	21,046	,000 ^b
	Residual	16,817	133	,126		
	Total	19,478	134			

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. Predictors: (Constant), NILAI_TUKAR

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,215	,233		5,211	,000
	NILAI_TUKAR	-9,081E-5	,000	-,370	-4,588	,000

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

C. Uji Hipotesis Ketiga

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	SUKU_BUNGA ^b	.	Enter

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *All requested variables entered.*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,240 ^a	,057	,050	,37154050

a. *Predictors: (Constant), SUKU_BUNGA*

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1,118	1	1,118	8,101	,005 ^b
Residual	18,360	133	,138		
Total	19,478	134			

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *Predictors: (Constant), SUKU_BUNGA*

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,672	,184		3,641	,000
SUKU_BUNGA	-,077	,027	-,240	-2,846	,005

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

D. Uji Hipotesis Keempat

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	DER ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. All requested variables entered.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,039 ^a	,002	-,006	,38239446

a. Predictors: (Constant), DER

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,030	1	,030	,205	,652 ^b
	Residual	19,448	133	,146		
	Total	19,478	134			

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. Predictors: (Constant), DER

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,126	,071		1,789	,076
	DER	,036	,080	,039	,453	,652

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

E. Uji Hipotesis Kelima

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	ROA ^b	.	Enter

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *All requested variables entered.*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,394 ^a	,156	,149	,35166334

a. *Predictors: (Constant), ROA*

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	<i>Regression</i>	3,030	1	3,030	24,503	,000 ^b
	<i>Residual</i>	16,448	133	,124		
	<i>Total</i>	19,478	134			

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *Predictors: (Constant), ROA*

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,045	,050		-,895	,373
	ROA	2,900	,586	,394	4,950	,000

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

F. Uji Hipotesis Keenam

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	CR ^b	.	Enter

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *All requested variables entered.*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,042 ^a	,002	-,006	,38235255

a. *Predictors: (Constant), CR*

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	<i>Regression</i>	,034	1	,034	,234	,629 ^b
	<i>Residual</i>	19,444	133	,146		
	<i>Total</i>	19,478	134			

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *Predictors: (Constant), CR*

Coefficients^a

Model	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,181	,064		2,825	,005
CR	-,014	,028	-,042	-,484	,629

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

G. Uji Hipotesis Ketujuh

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	NPM ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. All requested variables entered.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,295 ^a	,087	,080	,36567325

a. Predictors: (Constant), NPM

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1,694	1	1,694	12,665	,001 ^b
Residual	17,784	133	,134		
Total	19,478	134			

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

b. Predictors: (Constant), NPM

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,029	,060		-,477	,634
	NPM	,673	,189	,295	3,559	,001

a. Dependent Variable: RETURN_SAHAM

H. Uji Hipotesis Kedelapan

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	NPM, NILAI_TUKAR, CR, INFLASI, DER, SUKU_BUNGA, ROA ^b		Enter

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *All requested variables entered.*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,596 ^a	,355	,320	,31445500

a. *Predictors: (Constant), NPM, NILAI_TUKAR, CR, INFLASI, DER, SUKU_BUNGA, ROA*

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 <i>Regression</i>	6,920	7	,989	9,997	,000 ^b
<i>Residual</i>	12,558	127	,099		
<i>Total</i>	19,478	134			

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*

b. *Predictors: (Constant), NPM, NILAI_TUKAR, CR, INFLASI, DER, SUKU_BUNGA, ROA*

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 <i>(Constant)</i>	1,421	,266		5,339	,000
INFLASI	-,032	,012	-,202	-2,703	,008
NILAI_TUKAR	-9,165E-5	,000	-,373	-5,065	,000
SUKU_BUNGA	-,031	,024	-,095	-1,262	,209
DER	,059	,068	,064	,866	,388
ROA	3,454	,901	,470	3,834	,000
CR	-,009	,024	-,027	-,367	,714
NPM	-,290	,285	-,127	-1,018	,311

a. *Dependent Variable: RETURN_SAHAM*