

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR-FAKTOR INTERNAL DAN
EKSTERNAL TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA
PERIODE 2012-2014**

Susiani
Universitas Kartini Surabaya

ABSTRAK

Sebagai salah satu instrumen perekonomian, pasar modal tidak terlepas dari pengaruh perkembangan ekonomi mikro maupun ekonomi makro. Di lingkungan ekonomi mikro akan berkaitan dengan perubahan strategi perusahaan dan kinerja perusahaan yang pada intinya bersumber pada faktor-faktor internal perusahaan. Sedangkan di lingkungan ekonomi makro akan berkaitan dengan perubahan tingkat suku bunga, tingkat inflasi, tingkat pertumbuhan ekonomi dan sebagainya yang pada intinya bersumber pada faktor-faktor eksternal perusahaan. Faktor-faktor internal yang dianalisis dalam penelitian ini meliputi: *Return on Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Price to Book Value (PBV)*, sedangkan faktor-faktor eksternal yang dianalisis dalam penelitian ini adalah tingkat inflasi dan tingkat suku bunga.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh faktor-faktor internal perusahaan (*Return on Equity /ROE*, *Earning Per Share /EPS*, *Debt to Equity Ratio /DER* dan *Price to Book Value /PBV*), dan faktor-faktor eksternal perusahaan yang terdiri dari tingkat inflasi dan tingkat suku bunga terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2014. Sampel diambil berdasarkan pertimbangan kriteria-kriteria tertentu (*purposive sampling*). Kriteria-kriteria tersebut mencakup: (1) bahwa perusahaan-perusahaan tersebut selama periode penelitian ini masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia. (2) Memiliki data laporan keuangan yang diperlukan dalam penelitian ini.

Metode analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dan untuk menguji hipotesis digunakan Uji-F dan Uji-t. Hasil analisis menunjukkan bahwa secara simultan ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Secara parsial ROE, PBV, Inflasi dan Suku Bunga tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*, sedangkan EPS, DER berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata kunci : *Return On Equity*, *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Price to Book Value*, Inflasi, Suku Bunga, dan *Return Saham*.

ABSTRACT

As one of the instruments of the economy, the capital markets can not be separated from the influence of the economic development of micro and macro economics. The micro-economic environment is associated with changes in corporate strategy and company performance, which are essentially rooted in the company's internal factors. While in the macroeconomic environment is associated with changes in interest rates, inflation rates, economic growth rates, which are essentially rooted in external factors. Internal factors analyzed in this study are: Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Debt to Equity Ratio (DER) and Price to Book Value (PBV).

Some external factors were added in the model. Those variables are the level of inflation and interest rates.

The purpose of this study was to analyze the influence of internal factors of the company (Return on Equity / ROE, Earning Per Share / EPS, Debt to Equity Ratio / DER and Price to Book Value / PBV), and external factors of companies consisting of levels inflation and interest rates to return stock of Property and Real Estate Company listed on the Indonesia Stock Exchange 2012-2014.

The population in this study is the Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2012-2014. Samples are taken under consideration certain criteria (purposive sampling). Those criteria are: (1) The companies must be still listed in the Indonesia Stock Exchange during the period of this study. (2) Have the necessary financial data for this study.

The analytical method used in this research is multiple linear regression and the hypothesis being tested using F-test and t-test. The result showed that ROE, EPS, DER, PBV, Inflation and Interest Rates has a simultaneously significant effect on Stock Return. Partially ROE, PBV, Inflation and Interest Rate of Return does not affect the Stock Return, while the EPS, DER has a significant effect on Stock Return.

Keywords: Return On Equity, Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Price to Book Value, Inflation, Interest Rates and Stock Return.

PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan salah satu sumber pembiayaan bagi dunia usaha dan wahana investasi bagi masyarakat. Sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Guler dan Yimas (2008), maka dari sudut pandang perusahaan yang memerlukan dana, pasar modal memberikan alternatif pendanaan eksternal untuk memenuhi kebutuhan dana jangka panjangnya, sedangkan dari sudut pandang investor, pasar modal merupakan alternatif pilihan investasi yang akan memberikan keuntungan berupa *return* saham. *Return* saham merupakan kelebihan harga jual saham di atas harga belinya, semakin tinggi harga jual saham di atas harga belinya, maka semakin tinggi pula *return* yang akan diperoleh investor.

Masyarakat khususnya kalangan pemodal (investor) mengharapkan agar setiap perusahaan yang telah *go publik* dapat meningkatkan kinerjanya, karena investor akan bersedia menanamkan modalnya dengan membeli saham perusahaan emiten hanya apabila perusahaan emiten tersebut dapat diyakini berprospektus bagus.

Investasi pada saham merupakan investasi yang tidak terlepas dari resiko karena sifatnya

yang peka terhadap perubahan-perubahan, baik perubahan faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan, sehingga diperlukan kejelian dan analisis yang cermat bagi setiap investor sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi pada saham. Salah satu model pendekatan yang dapat digunakan untuk menganalisis saham adalah menggunakan pendekatan fundamental. Sebagaimana pendapat Crabb (2003) yang menyatakan bahwa: "*Fundamental analysis is an examination of corporate accounting reports to asses the value of company, that investor can use to analyze a company's stock prices*", pernyataan tersebut menunjukkan bahwa analisis fundamental yang menggunakan informasi akuntansi atau laporan keuangan dapat digunakan oleh investor untuk menganalisis harga saham perusahaan.

Data yang digunakan untuk menganalisis faktor-faktor internal adalah laporan keuangan perusahaan (data variabel mikro), sedangkan data yang digunakan untuk menganalisis faktor-faktor eksternal, data variabel makro.

Variabel internal yang dianalisis dalam penelitian ini adalah: *Return on Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Price to Book Value* (PBV). Sedangkan variabel eksternal yang dianalisis dalam penelitian ini adalah: tingkat inflasi dan tingkat suku bunga (BI - rate).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Return on Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price to Book Value* (PBV), tingkat inflasi dan tingkat suku bunga (BI rate) terhadap *Return Saham* khususnya pada perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2014.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini mencakup beberapa pertanyaan yaitu sebagai berikut:

1. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?
2. Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?
4. Apakah *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?
5. Apakah tingkat inflasi berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?
6. Apakah tingkat suku bunga (BI Rate) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan

Real Estate yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014?

TINJAUAN PUSTAKA

Return on Equity (ROE)

Return on Equity (ROE), merupakan salah satu rasio profitabilitas yang penting bagi pemegang saham. Horne dan Wachowicz (2012) menyatakan bahwa ROE adalah imbal hasil atas ekuitas yang menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham. ROE yang tinggi mencerminkan penerimaan perusahaan atas peluang investasi yang baik dan manajemen biaya yang efektif.

Sedangkan menurut Samsudin (2011), ROE merupakan suatu pengukuran dari penghasilan atau income yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan dalam perusahaan. *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan (emiten) dalam menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modal sendiri. Rasio ini diperoleh dengan membagi laba setelah pajak dengan total modal sendiri. Semakin tinggi ROE mencerminkan kinerja perusahaan semakin baik dan berdampak pada meningkatnya harga saham perusahaan. Meningkatnya harga saham perusahaan, akan menyebabkan *return* saham juga akan meningkat, maka secara teoritis, sangat dimungkinkan ROE berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil penelitian yang mendukung teori ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Tri Wahyuni, Endang Ernawati, Werner R. Murhadi (2013) dimana ROE secara signifikan berpengaruh positif terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011) menunjukkan hasil yang tidak mendukung teori ini yaitu bahwa ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Oleh karena adanya perbedaan hasil penelitian-penelitian tersebut maka perlu dilakukan penelitian

lebih lanjut tentang “pengaruh ROE terhadap *return* saham”.

Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) merupakan salah satu dari rasio pasar. Menurut Fahmi (2012) rasio tersebut “menunjukkan bentuk pemberian keuntungan yang diberikan pada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki”, atau dengan perkataan lain, EPS merupakan bagian keuntungan atau laba untuk setiap saham yang diperoleh pemegang saham. Rasio tersebut sering digunakan oleh para investor untuk menganalisis kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan saham yang dimilikinya. *Earning Per Share (EPS)* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu memberikan *return* dan tingkat kesejahteraan yang lebih baik kepada pemegang saham. *Earning per share (EPS)* juga merupakan rasio yang mencerminkan tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham. EPS yang semakin besar menunjukkan semakin besar pula keuntungan per lembar saham yang diperoleh pemegang saham. Hal ini akan meningkatkan *return* saham perusahaan di pasar modal. Sehingga secara teoritis EPS berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Desi Arista dan Astohar (2012) dan yang telah dilakukan oleh Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011) ternyata tidak mendukung teori tersebut, karena adanya perbedaan tersebut maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut tentang pengaruh EPS terhadap *return* saham.

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan indikator struktur modal dan resiko finansial, yang mencerminkan perbandingan antara hutang dan modal sendiri. Menurut Van Horne dan Wachowicz, (2012), *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah perhitungan sederhana yang membandingkan total

hutang perusahaan dari modal pemegang saham.” Semakin tinggi rasio hutang dapat digunakan untuk memprediksi menurunnya tingkat keuntungan saham, demikian pula sebaliknya, (Absari, 2012). Menurunnya keuntungan perusahaan, mengakibatkan sekuritas dipasar modal menjadi komoditi yang tidak menarik bagi investor. *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah juga merupakan rasio yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat *leverage* (penggunaan hutang) terhadap total *equity* (total modal sendiri) yang dimiliki perusahaan. DER merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara seluruh hutang perusahaan (hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang) dengan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. DER yang semakin tinggi menunjukkan komposisi total hutang yang semakin tinggi dibanding dengan total modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga mencerminkan tingkat resiko investor karena akan berdampak pada turunnya harga saham yang akan menyebabkan turunnya *return* saham. Sehingga secara teoritis DER mempunyai pengaruh negatif terhadap *return* saham. Penelitian yang mendukung teori ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Najmiah, Edy Sujana dan Ni Kadek Sinarwati (2014), yang menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang tidak mendukung teori tersebut adalah penelitian yang dilakukan oleh Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011), yang menyatakan bahwa DER mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Demikian pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Arista dan Astohar (2012) dan penelitian yang dilakukan oleh Putu Imba Nitianti (2013), masing-masing menyatakan dalam penelitiannya bahwa DER berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Adanya perbedaan hasil penelitian inilah maka perlu dilakukan penelitian lebih

lanjut tentang pengaruh DER terhadap *return* saham

Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value (PBV) juga merupakan rasio pasar yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja harga per saham terhadap nilai bukunya. Rasio ini diukur dengan membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham (*book value per share*). PBV merupakan rasio yang penting sebagai salah satu indikasi perusahaan dalam upaya komitmen yang tinggi terhadap pasar. Upaya peningkatan rasio PBV berarti merupakan upaya peningkatan nilai perusahaan. Perusahaan yang beroperasi dengan baik umumnya memiliki rasio PBV diatas satu, yaitu menunjukkan nilai pasar saham lebih tinggi dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio ini, semakin tinggi pula perusahaan dinilai oleh investor. Apabila suatu perusahaan dinilai tinggi oleh investor maka harga sahamnya akan semakin meningkat di pasar, yang pada akhirnya *return* saham tersebut juga meningkat. *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio pasar yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Rasio PBV yang semakin tinggi menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan. Semakin baik nilai perusahaan akan menarik minat investor untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan. Bertambahnya permintaan menyebabkan harga saham meningkat dan *return* saham juga akan meningkat. Sehingga PBV secara teoritis berpengaruh positif terhadap *return* saham. Penelitian yang mendukung teori tersebut adalah penelitian yang dilakukan oleh Desi Arista dan Astohar (2012) dan penelitian yang dilakukan oleh Guler dan Yimaz (2008) yang menemukan bahwa PBV mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Najmiah, Edy

Sujana dan Ni Kadek Sinarwati (2014) telah menemukan bahwa PBV tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Adanya perbedaan hasil penelitian inilah yang mendorong perlunya diadakan penelitian lebih lanjut tentang pengaruh PBV terhadap *return* saham.

Inflasi

Inflasi menurut Pohan (2008) merupakan “kenaikan harga secara terus menerus dan kenaikan harga yang terjadi pada seluruh kelompok barang dan jasa”, meskipun kenaikan tersebut terjadi tidak bersamaan akan tetapi merupakan kenaikan harga umum secara terus menerus selama suatu periode. Kenaikan harga yang terus menerus akan mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat dan mendorong meningkatnya suku bunga (Sunariyah, 2006). Terjadinya peningkatan inflasi, dimana peningkatannya tidak dapat dibebankan kepada konsumen, maka akan menurunkan tingkat pendapatan perusahaan. Hal ini berarti resiko yang akan dihadapi perusahaan akan lebih besar jika tetap berinvestasi pada saham, sehingga permintaan terhadap saham akan turun. Inflasi dapat menurunkan keuntungan suatu perusahaan, akibatnya sekuritas dipasar modal menjadi komoditi yang tidak menarik. Hal ini berarti inflasi memiliki hubungan yang negatif dengan *return* saham (Ishomuddin, 2010). Sebagaimana yang telah diuraikan terdahulu, inflasi adalah suatu keadaan perekonomian yang ditandai oleh kecenderungan kenaikan tingkat harga-harga secara umum, kecenderungan kenaikan harga-harga umum tersebut akan berakibat turunnya daya beli masyarakat, dan pada gilirannya akan menyebabkan harga saham turun dan turunnya harga saham pada akhirnya akan menyebabkan *return* saham yang diterima investor menjadi berkurang. Penelitian yang dilakukan oleh Putu Imba Nitianti (2013) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh signifikan dan positif terhadap *return* saham. Perbedaan teori inilah yang

menyebabkan perlunya dilakukan penelitian lebih lanjut tentang pengaruh tingkat inflasi terhadap *return* saham.

Suku Bunga (BI Rate)

Tingkat suku bunga merupakan instrument kebijakan pemerintah dalam operasional moneter Bank Indonesia (BI) dengan tujuan untuk mengendalikan jumlah uang yang beredar. Untuk mendorong investasi, BI akan menurunkan tingkat suku bunga sehingga perusahaan akan lebih mudah melakukan investasi yang kemudian akan meningkatkan jumlah uang yang beredar di masyarakat. Kebijakan ini akan mendorong masyarakat untuk lebih melakukan investasi dan konsumsi dari pada menabung, sehingga akan meningkatkan permintaan produk perusahaan yang pada akhirnya akan meningkatkan profitabilitas perusahaan. Sebaliknya, apabila BI menaikkan tingkat suku bunga maka menurut pendapat Yogyanto (2010) tingginya tingkat suku bunga akan berakibat negatif terhadap pasar modal. Investor tidak lagi tertarik untuk menanamkan dananya di pasar modal karena total *return* yang diterima akan lebih kecil dari pendapatan dari bunga deposito, akibatnya harga saham dipasar modal mengalami penurunan yang drastis.

Return Saham

Menurut Husnan (2003), *return* saham adalah “hasil yang diperoleh investor dari suatu investasi”. *Return* dibedakan menjadi *realized return* (*return* yang telah terjadi) dan *expected return* (*return* yang akan diperoleh investor dimasa yang akan datang). *Realized return* dihitung berdasarkan data historis, *return* tersebut sangat penting karena selain dapat digunakan sebagai salah satu alat pengukur kinerja suatu perusahaan juga dapat digunakan sebagai dasar penentuan *expected return* dan resiko dimasa mendatang, (Yogyanto, 2003).

Return saham terdiri dari dua jenis komponen yaitu *current income* (pendapatan lancar) dan *capital gain*

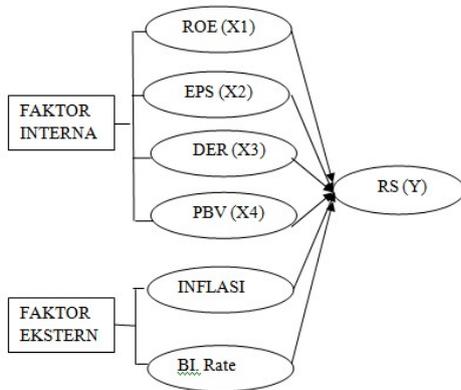
(keuntungan selisih harga). *Current income* merupakan keuntungan yang diperoleh melalui pembayaran yang bersifat periodik (misalnya bunga deposito, bunga obligasi, dividen yang biasanya diterima dalam bentuk kas atau setara kas sehingga dapat diuangkan secara cepat). Sedangkan dividen yang dibayarkan dalam bentuk saham dapat dikonversi menjadi uang kas atau yang setara kas yang sering dikenal dengan dividen saham. Sedangkan *capital gain* adalah keuntungan yang diterima karena adanya selisih antara harga jual dengan harga beli saham yang diperdagangkan dipasar modal atau di bursa efek. Besarnya *capital gain* dapat ditentukan dengan cara menghitung *return* historis yang terjadi pada periode sebelumnya dengan yang terjadi pada saat ini, sehingga dapat ditentukan besarnya tingkat kembalian yang diinginkan.

Hipotesis

1. Semakin tinggi *Return On Equity (ROE)*, semakin tinggi pula *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014.
2. Semakin tinggi *Earning Per Share (EPS)*, semakin tinggi pula *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014.
3. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio (DER)*, maka *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014 akan semakin menurun.
4. Semakin tinggi *Price to Book Value (PBV)*, semakin tinggi pula *Return Saham* perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014.
5. Semakin tinggi Tingkat inflasi, maka *Return Saham* perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014 akan semakin menurun.
6. Semakin tinggi tingkat suku bunga (BI Rate), *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*

yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014 akan semakin menurun.

Kerangka Konsep



METODE PENELITIAN

Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012 - 2014. Pemilihan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.

Kriteria-kriteria tersebut antara lain adalah: (1) perusahaan menerbitkan laporan keuangan selama periode pengamatan. (2) Laporan keuangan yang digunakan sebagai sampel adalah laporan keuangan per-31 Desember, dengan alasan laporan tersebut telah diaudit sehingga informasi yang dilaporkan lebih akurat.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa ringkasan laporan keuangan yang diterbitkan secara periodik per 31-Desember yang terdiri neraca, dan laporan laba-rugi serta data tingkat inflasi dan tingkat suku bunga.

Definisi Operasional

1. Return Saham (Y)

Return saham adalah tingkat pengembalian hasil yang diperoleh investor dari sejumlah dana yang diinvestasikan pada suatu periode tertentu yang dinyatakan dalam prosentase. *Return* saham dihitung dengan rumus sebagai berikut:

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

Keterangan :

R_t = Return saham pada periode saat ini

P_t = Harga saham pada periode saat ini

P_{t-1} = Harga saham pada periode sebelumnya

2. (ROE) Return On Equity (X₁)

ROE adalah rasio untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menggunakan modalnya untuk menghasilkan laba bagi para pemegang saham. Menurut Brigham & Houston, (2009) ROE adalah rasio untuk mengukur tingkat pengembalian atas investasi dari pemegang saham biasa. Cara menghitung ROE adalah dengan membandingkan laba bersih dengan ekuitas biasa atau dengan rumus:

$$ROE = \frac{\text{Net Income After Tax}}{\text{Total Equity}}$$

3. (EPS) Earning Per Share (X₂)

EPS atau laba per lembar saham adalah tingkat keuntungan bersih untuk setiap lembar saham yang mampu diraih perusahaan. Laba per lembar saham (EPS) diperoleh dari laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa dibagi dengan jumlah saham biasa yang beredar, atau: dengan rumus sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham biasa yang beredar}}$$

4. (DER) Debt To Equity Ratio (X₃)

Debt To Equity Ratio (DER) menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi total

hutang berdasarkan total equity. Cara mengukur DER adalah dengan membandingkan total hutang dengan total ekuitas atau total modal sendiri, atau dengan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

5. (PBV) *Price to Book Value* (X_4)

PBV (*Price to Book Value*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. PBV adalah indikator yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan. Untuk menghitung PBV (*Price to Book Value*) digunakan rumus sebagai berikut:

$$PBV = \frac{PS}{BVS}$$

Keterangan:

PS = Harga pasar saham

BVS = *Book Value per Share*

6. Inflasi (X_5)

Inflasi adalah suatu keadaan dimana terjadi kenaikan harga barang-barang secara terus menerus. Tingkat inflasi diukur dari tingkat inflasi setiap tahun mulai dari tahun 2012-2015. Mengingat data inflasi berisi data bulanan, maka secara operasional tingkat inflasi dihitung dari rata-rata tingkat inflasi pertahun diukur dari perubahan laju Inflasi.

7. Suku Bunga (X_6)

Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang berlaku di Bank Pemerintah, dalam hal ini adalah suku bunga deposito satu tahun periode 2012-2014. Mengingat data suku bunga deposito merupakan data bulanan, maka tingkat suku bunga secara operasional dihitung dari rata-rata-perubahan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia dengan jangka waktu satu bulan

Teknik Analisis Data

Untuk menguji signifikansi pengaruh *Return On equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Debt To*

Equity Ratio (DER), *Price Book Value* (PBV), Inflasi dan Suku Bunga terhadap Return Saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2010-2012, maka akan dilakukan uji sebagai berikut :

a. Uji Regresi

Uji Regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda yang memiliki peranan sebagai berikut :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + e$$

Keterangan :

Y = Return saham

X_1 = ROE (*Return On Equity*)

X_2 = EPS (*Earning Per Share*)

X_3 = DER (*Debt to Equity Ratio*)

X_4 = PBV (*Price to Book Value*)

X_5 = Inflasi

X_6 = Suku Bunga (BI Rate)

B_0 = Konstanta

β_1 s/d β_6 = Koefisien regresi

e = Error

b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh ROE (*Return On Equity*), *Earning Per Share* (EPS), DER (*Debt to Equity Ratio*), PBV (*Price to Book Value*), Inflasi dan Suku Bunga terhadap Return Saham secara simultan.

c. Uji Parsial (Uji t)

Uji t adalah uji yang digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh ROE (*Return On Equity*), *Earning Per Share* (EPS), DER (*Debt to Equity Ratio*), PBV (*Price to Book Value*), Inflasi dan Suku Bunga terhadap Return Saham secara parsial.

d. Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan linier yang sempurna atau pasti di antara beberapa atau semua variabel independen dari model regresi. Pada penelitian ini digunakan nilai *variance inflation factors* (VIF) sebagai indikator ada tidaknya multikolinieritas di antara

variabel bebas. Batas nilai toleransi (*tolerance value*) adalah 0,10 dan *Variance Inflation Factors* (VIF) adalah 10, (Hair, 1998), jadi apabila nilai toleransi (*tolerance value*) dibawah 0,10 atau nilai *Variance Inflation Factors* (VIF) diatas 10 maka terjadi multikolenearitas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Uji asumsi Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antara serangkaian observasi yang diurutkan menurut waktu (seperti dalam data deretan waktu) atau ruang (seperti dalam data *cross sectional*) (Gujarati 1999). Menurut Wahid Sulaiman (2004) untuk mendeteksi ada tidaknya gejala autokorelasi, maka dilakukan pengujian Durbin Watson (DW) dengan kriteria sebagai berikut:

$1,65 < DW < 2,35 \rightarrow$ tidak ada otokorelasi

$1,21 < DW < 1,65$ atau $2,35 < DW < 2,79 \rightarrow$ tidak dapat disimpulkan

$DW < 1,21$ atau $DW > 2,79 \rightarrow$ terjadi otokorelasi

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Wahid Sulaiman (2004) ada satu metode visual yang dapat dipakai untuk membuktikan kesamaan varians yaitu melalui gambar / gambar penyebaran nilai-nilai residual terhadap nilai-nilai prediksi. Jika penyebarannya tidak membentuk suatu pola tertentu seperti meningkat atau menurun, maka keadaan homoskedastisitas terpenuhi atau terbebas dari asumsi heteroskedastisitas

HASIL

Tabel 1. Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 ROE	0.621	1.611
EPS	0.735	1.360
DER	0.809	1.235
PBV	0.808	1.237
INFLASI	0,526	1.900
SUKU BUNGA	0.490	2.043

- Predictors (Constant), ROE, EPS, DER, PBV, INFLASI, SUKU BUNGA
- Dependent Variable, RETURN SAHAM

Berdasarkan hasil uji multikolinieritas (tabel1) telah diperoleh nilai VIF pada seluruh variabel bebas menunjukkan nilai koefisien VIF yang lebih kecil dari 10. Hal ini memberikan arti bahwa seluruh variabel bebas dalam penelitian ini tidak terjadi gejala multikolinieritas.

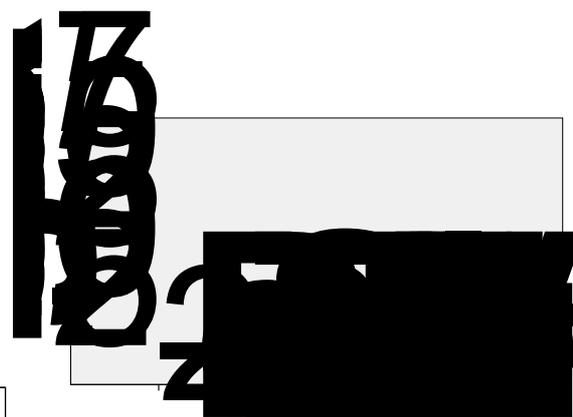
Tabel 2. Hasil Uji Otokorelasi

Model Summary ^a					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.464 ^a	.215	.140	1.34090	1.901

a. Predictors: (Constant), Suku Bunga, DER, EPS, PBV, ROE, Inflasi

b. Dependent Variable: Return Saham

Dari tabel 2 telah ditunjukkan bahwa nilai koefisien Durbin Watson yang diperoleh dari hasil uji otokorelasi adalah sebesar 1.901. Berarti nilai tersebut termasuk di interval antara $>1,65$ dan $< 2,35$ sehingga dapat dikatakan bahwa variabel-variabel dalam penelitian ini, tidak terdapat adanya gejala otokorelasi.



Gambar 1. Scatter Plot (Uji Heterokedastisitas)

Gambar 1 telah memperlihatkan bahwa penyebaran data tidak membentuk suatu pola tertentu,

sehingga dapat disimpulkan bahwa penelitian ini tidak ada gejala Heterokedastisitas.

Analisis Model Regresi Linier Berganda
Tabel 3. Hasil Analisis Regresi Linier

Model	Unstandardized Coefficients	
	B	Std. Error
1 (Constant)	0.238	1.599
ROE	- 0.033	0.024
EPS	0.002	0.001
DER	0.953	0.362
PBV	0.081	0.138
INFLASI	0.187	0.193
SUKU-BUNGA	- 0.255	0.317

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut diatas, diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = 0.238 - 0.033 X_1 + 0.002 X_2 + 0.953 X_3 + 0.081 X_4 + 0.187 X_5 - 0.255 X_6 + e$$

Interprestasi dari model regresi diatas adalah sebagai berikut:

a. Konstanta (β_0) = 0,238, nilai tersebut menunjukkan besarnya *Return Saham* yang tidak dipengaruhi oleh ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga.

b. Nilai koefisien ROE (β_1) = - 0.033 artinya bahwa setiap kenaikan ROE sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami penurunan sebesar -3.3% dengan asumsi variabel lain (EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga), konstan atau sama dengan 0.

c. Nilai koefisien EPS (β_2) = 0.002 artinya bahwa setiap kenaikan EPS sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami kenaikan sebesar 0.2% dengan asumsi variabel lain (ROE, DER, PBV, Inflasi

dan Suku Bunga), konstan atau sama dengan 0.

d. Nilai koefisien DER (β_3) = 0.953 artinya bahwa setiap kenaikan DER sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami kenaikan sebesar 95.3% dengan asumsi variabel lain (ROE, EPS, PBV, Inflasi dan Suku Bunga), konstan atau sama dengan 0.

e. Nilai koefisien PBV (β_4) = 0.081 artinya bahwa setiap kenaikan DER sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami kenaikan sebesar 8.1% dengan asumsi variabel lain (ROE, EPS, DER, Inflasi dan Suku Bunga), konstan atau sama dengan 0.

f. Nilai koefisien Inflasi (β_5) = 0.187 artinya bahwa setiap kenaikan Inflasi sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami kenaikan sebesar 18.7% dengan asumsi variabel lain (ROE, EPS, DER, PBV dan Suku Bunga), konstan atau sama dengan 0.

g. Nilai koefisien Suku Bunga / BI-Rate (β_6) = - 0.255 artinya bahwa setiap kenaikan Suku Bunga sebesar satu persen maka *Return Saham* mengalami penurunan sebesar - 25.5% dengan asumsi variabel lain (ROE, EPS, DER, PBV dan Inflasi), konstan atau sama dengan 0.

Hasil analisis uji F telah dipaparkan dalam tabel 4 berikut ini:

Tabel 4. Hasil perhitungan uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	30.617	6	5.103	2.838	.017 ^a
	Residual	111.476	62	1.798		
	Total	142.094	68			

a. Predictors: (Constant), Suku Bunga, DER, EPS, PBV, ROE, Inflasi

b. Dependent Variable: Return Saham

Secara simultan, berdasarkan hasil analisis uji F pada tabel 4 ditunjukkan dengan nilai signifikan sebesar 0.017

yang lebih kecil dari 0.05 dan nilai $F_{hitung} 2.838 > F_{tabel} 2.249$, sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan demikian secara simultan, ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Besarnya pengaruh ke enam variabel bebas terhadap variabel terikat dapat dilihat dari besarnya nilai R_{square} sebesar 0.215, hal ini menunjukkan 21.5% variasi *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI pada periode 2012-2014 dipengaruhi oleh variasi ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga, sedangkan sisanya sebesar 78.5% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model dalam penelitian ini.

Hasil analisis uji t dapat dilihat pada tabel 5 berikut ini:

Tabel 5. Hasil Perhitungan Uji t

		Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	
1	(Constant)	.238	1.599		.149	.882				
	ROE	-.033	.024	-.200	-1.403	.165	.131	-.175	-.158	
	EPS	.002	.001	.363	2.769	.007	.313	.332	.311	
	DER	.953	.362	.329	2.631	.011	.329	.317	.296	
	PBV	.061	.138	.074	.591	.557	.139	.075	.066	
	Inflasi	.187	.193	.151	.971	.335	.097	.122	.109	
	Suku Bunga	-.255	.317	-.129	-.804	.425	.040	-.102	-.090	

^a Dependent Variable: Return Saham

Secara parsial, berdasarkan hasil analisis uji t pada tabel 5 ditunjukkan bahwa:

1). ROE dengan nilai signifikan sebesar 0.165 yang lebih besar dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} -1.403 > t_{tabel} -2.297$, sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian secara parsial, ROE tidak berpengaruh, signifikan dan negatif terhadap *Return Saham*.

2). EPS dengan nilai signifikan sebesar 0.007 yang lebih kecil dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} 2.769 > t_{tabel} 2.297$, sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan demikian secara parsial, EPS berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*.

3). DER). dengan nilai signifikan sebesar 0.011 yang lebih kecil dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} 2.631 > t_{tabel} 2.297$, sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan demikian secara parsial, DER berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*.

4). PBV dengan nilai signifikan sebesar 0.557 yang lebih besar dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} 0.591 < t_{tabel} 2.297$, sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian secara parsial, PBV tidak berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*.

5). Inflasi dengan nilai signifikan sebesar 0.335 yang lebih besar dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} 0.971 < t_{tabel} 2.297$, sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian secara parsial, Inflasi tidak berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*.

6). Suku Bunga dengan nilai signifikan sebesar 0.425 yang lebih besar dari nilai alfa 0.05 dan nilai $t_{hitung} -0.804 > t_{tabel} -2.297$, sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian secara parsial, Suku Bunga tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap *Return Saham*.

Variabel bebas yang berpengaruh dominan terhadap *Return Saham* adalah EPS yaitu dengan nilai *unstandardized coefficients beta* sebesar 0.363, yang artinya bahwa EPS berpengaruh dominan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014 sebesar 36.3%.

Pembahasan

1. Return On Equity (ROE)

ROE merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak yang diperoleh perusahaan dengan total *equity*, semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi pula penghasilan yang akan diterima oleh pemilik perusahaan. Hasil analisis dari penelitian ini

menunjukkan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian hipotesis ke satu yang telah dirumuskan dalam penelitian ini ditolak karena tidak terbukti kebenarannya.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011).

2. *Earning Per Share (EPS)*

EPS memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham*, artinya apabila *Earning Per Share* naik maka return saham akan naik demikian pula sebaliknya. Hal ini mendukung teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi EPS maka tingkat pendapatan saham yang tercermin dari EPS juga semakin tinggi. Hal ini karena berimplikasi dengan harga saham, apabila fluktuasi EPS semakin tinggi maka semakin tinggi pula perubahan harga saham. Jika harga pasar saham tinggi, maka makin besar *Return Saham* yang dibagi pada pemegang saham. Hasil analisis penelitian, menunjukkan bahwa EPS (*Earning Per Share*) berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian hipotesis kedua yang menyatakan bahwa semakin tinggi EPS, semakin tinggi pula *Return Saham*, telah terbukti kebenarannya. Hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Desi Arista dan Astohar (2012) dan penelitian yang dilakukan oleh Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011).

3. *Debt to Equity Ratio (DER)*

DER merupakan rasio antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri (*equity*). Semakin tinggi rasio DER berarti perusahaan lebih banyak memanfaatkan hutang dari pada

modal sendiri sehingga resiko akan cenderung semakin tinggi pula, akibatnya akan menurunkan harga saham. Laba yang diperoleh perusahaan cenderung untuk membayar hutang daripada membayar dividen pemegang saham. Menurunnya harga saham mengakibatkan *Return Saham* semakin menurun. Hasil analisis dalam penelitian ini telah menunjukkan bahwa DER berpengaruh signifikan dan positif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian berarti hipotesis ke tiga dalam penelitian ini ditolak karena tidak terbukti kebenarannya. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Najmiyah, Edy Sujana, Ni Kadek Sinarwati (2014), Putu Imba Nidianti (2013), Desi Arista dan Astohar (2012), Yeye Susilowati dan Tri Turyanto (2011) dan tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Michell Suhardi (2008).

4. *Price to Book Value (PBV)*

Berdasarkan hasil analisis *Price to Book Value (PBV)* memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham*, artinya apabila PBV meningkat maka *Return Saham* juga meningkat, sebaliknya apabila PBV menurun maka *Return Saham* juga menurun. Hal ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi nilai rasio ini, semakin tinggi pula perusahaan dimiliki oleh investor, hal ini mengindikasikan bahwa nilai pasar saham menunjukkan nilai yang lebih tinggi dari nilai bukunya. Apabila suatu perusahaan dinilai tinggi oleh investor, maka harga sahamnya akan meningkat di pasar dan pada akhirnya *Return Saham* perusahaan tersebut juga akan meningkat. Secara teori *Price to*

Book Value berpengaruh positif terhadap *Return Saham*. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa *Price to Book Value* (PBV) tidak berpengaruh Signifikan dan positif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian hipotesis ke empat yang telah dirumuskan dalam penelitian ini ditolak karena tidak terbukti kebenarannya.

Hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Najmiah, Edy Sujana, Ni Kadek Sinarwati (2014), Desi Arista dan Astohar (2012) dan Farah Margaretha dan Irma damayanti (2008).

5. Inflasi

Inflasi memiliki pengaruh negatif terhadap *Return Saham*, artinya apabila tingkat inflasi naik maka *Return Saham* akan turun, demikian pula sebaliknya. Hal ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa tingkat inflasi yang meningkat akan mengurangi tingkat pengembalian (*Return*) investor. Tingkat inflasi yang tinggi membuat harga barang-barang atau bahan baku cenderung meningkat sehingga membuat biaya produksi menjadi meningkat. Tingginya biaya produksi akan meningkatkan harga jual produk dan tingginya harga jual produk tersebut akan menyebabkan menurunnya jumlah permintaan baik secara individual maupun secara agregat, sehingga penjualan menjadi turun. Turunnya penjualan akan menyebabkan turunnya jumlah pendapatan perusahaan. Selanjutnya akan berdampak pada buruknya kinerja perusahaan yang tercermin pada turunnya harga saham perusahaan tersebut. Berdasarkan hasil analisis telah diketahui bahwa inflasi tidak berpengaruh Signifikan dan

positif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian hipotesis kelima yang telah dirumuskan dalam penelitian ini ditolak karena tidak terbukti kebenarannya. Hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Putu Imba Nidianti (2013).

6. Suku Bunga

Suku bunga memiliki pengaruh negative terhadap *Return Saham*, artinya tingginya suku bunga akan menyebabkan *Return Saham* turun. Sebaliknya apabila suku bunga turun maka akan menyebabkan naiknya *Return Saham*. Kenaikan atau penurunan suku bunga tidak mempengaruhi investor untuk membeli saham di pasar modal karena tingkat kenaikan suku bunga relative kecil. Oleh karena itu investor lebih memilih investasi pada instrument keuangan dengan timbal balik yang pasti, seperti obligasi dan deposito. Berdasarkan hasil analisis telah diketahui bahwa suku bunga tidak berpengaruh Signifikan dan negatif terhadap *Return Saham*. Dengan demikian hipotesis ke enam yang telah dirumuskan dalam penelitian ini diterima karena telah terbukti kebenarannya. Hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Putu Imba Nidianti (2013).

KESIMPULAN

1. ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga secara simultan (serempak) berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*, dengan nilai $F_{hitung} (2.838) > F_{tabel} (2.249)$.
2. ROE, PBV, Inflasi dan Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*, sedangkan EPS, DER berpengaruh signifikan terhadap

Return Saham, dengan nilai: $t_{hit} - 1.403 > t_{tab} -2.297$ untuk ROE; $t_{hit} 2.769 > t_{tab} 2.297$ untuk EPS; $t_{hit} 2.631 > t_{tab} 2.297$ untuk DER; $t_{hit} 0.591 < t_{tab} 2.297$ untuk PBV; $t_{hit} 0.971 < t_{tab} 2.297$ untuk Inflasi dan $t_{hit} - 0.804 > t_{tab} -2.297$ untuk Tingkat Suku Bunga.

3. Terdapat hubungan korelasi simultan sebesar 46,4% antara variabel-variabel bebas (ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga) dengan variabel terikat (*Return Saham*) yaitu ditunjukkan dengan nilai R sebesar 0.464.
4. 21.5% *Return Saham* dipengaruhi oleh ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga, sedangkan sisanya sebesar sebesar 78.5% dipengaruhi oleh faktor lain diluar model dalam penelitian ini, hal ini ditunjukkan dengan nilai R^2 atau R_{square} sebesar 0.215.
5. Diantara semua variabel bebas yang diteliti, EPS merupakan variabel yang berpengaruh dominan terhadap *Return Saham*, dengan nilai r^2 sebesar 0.110.

SARAN

1. Hendaknya perusahaan *Property dan Real Estate* yang tercatat di BEI dalam menentukan tingkat pengembalian saham atau *Return Saham* harus lebih mempertimbangkan variabel-variabel yang dapat mempengaruhi *Return Saham* tersebut seperti ROE, EPS, DER, PBV, Inflasi dan Suku Bunga, karena variabel-variabel tersebut terbukti berpengaruh signifikan.
2. Hendaknya investor sebelum mengambil keputusan untuk membeli saham suatu perusahaan *go public* yang

tercatat di BEI, tidak hanya mempertimbangkan variabel-variabel seperti dalam penelitian ini saja, tapi harus mempertimbangkan lebih banyak lagi variabel-variabel lain seperti PER, ROA, kurs valuta asing dan sebagainya agar bisa mengambil keputusan yang tepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Buku
- Brigam dan Houston, 2009, Fundamentals of Financial Management, Ninth Edition, Harcourt.
- Chen L, Zinley, 2004, On The Relation Between The Market to Book Ratio, Growth Opportunity and Leverage Ratio, Department of Finance Michigan State University.
- Crabb Peter R, 2003, Finance and Invesment Using The Wall Street Journal, Mc. Grow Hill, New York.
- Desi Arista dan Astohar, 2012, Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham, *Jurnal Ilmu Manajemendan Akuntansi No. 3, Vol.1, Mei 2012*
- Fahmi, 2012, Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Penerbit Alfa Beta, Bandung.
- Gujarati, 1999, Dasar-Dasar Ekonometrika, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Horne dan Wachowicz, 2012, Fundamental of Financial Management, Holt, Saundes The Dryden Press, Yapan.
- Husnan, 2003, Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas, Ed.3, UPP, AMP, YKPN, Yogyakarta.
- Hair J. F, Anderson, RE, Tatham, RL and Black, Wc. 1998, Multivariate Data Analysis, 5th Edition, Prentice Hall, Inc Uppersaddle, River, New Jersey.

- Ishomuddin, 2010, Dasar-Dasar Manajemen Investasi, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sunariyah, 2006, Pengantar Pengetahuan Pasar Modal, Edisi 2, UPP, AMP, YKPN, Yogyakarta.
- Samsuddin, 2011, Pengaruh Rasio profitabilitas dan Leverage terhadap Return Saham Perusahaan Go Publik Strategi Pendanaan dan Peningkatan Nilai Perusahaan, PT. Alex Media Komputindo, Jakarta
- Wahid sulaiman, 2004, Jalan Pintas Menguasai SPSS 10, edisi pertama, Andi, Yogyakarta.
- Yogianto, 2010, Teori Portofolio dan analisis investai Edd. 6-th, BPFE, Yogyakarta.
- Jurnal
- Farah Margaretha dan Irma Damayanti, 2008, Pengaruh Price Earning Ratio, Dividend Yield dan Market to Book Ratio Terhadap Stock Return di Bursa Efek Indonesia, *Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol.10, No. 3, Desember 2008, hal. 149-160.*
- Guler dan Yimas, 2008, Price Earning ratio, Dividend Yield and Market to Book Ratio to Predict Return On Stock Market Evidence From The Emerging Market, *Journal of Global Business On Technology 4 (1), hal. 18-30.*
- Kewal, Suramaya Suci, 2012, Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs dan Pertumbuhan PDB Terhadap Index Harga Saham Gabungan, *Jurnal Ekonomia, Vol.8, No. 1, April 2012, hal. 53-64.*
- Michell Suhardi, 2005, Studi Empiris Terhadap Dua Faktor yang Mempengaruhi Return Saham pada Industri Food and Beverages di BEI, *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Vol. 7, No,2, November 2005, Hal. 99-116.*
- Najmiyah, Edy Sujana dan Ni Kadek Sinarwati, 2014, Pengaruh Price to Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham Pada industry Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013, *e-jurnal S1 AK, Universitas Pendidikan Ganesha, Vol.2, No. 1 Tahun 2014.*
- Putu Imba Nitianti, 2013, Pengaruh Faktor Internal dan eksternal Perusahaan terhadap Return saham Food and Beverages di BEI, *e-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana S1, Hal. 130-146.*
- Tri Wahyuni, Endang Ernawati dan Werner R. Murhadi, 2013, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, RealEstate dan Building Construction yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2012, *jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya, Vol.2, No. 1, Tahun 2013.*
- Yeye susilowati dan Tri Turyanto, 2011, Reaksi Signal Ratio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan, *Jurnal Dinamika Keuangan dan Perbankan, Vol.3 No.1, Mei 2011, Hal 17-37*