

## ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI

SADDAM HUSSEIN SULISTYANDITO  
LUQMAN HAKIM

Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya  
Kampus Ketintang Surabaya 60231  
Email: sulistyandito@gmail.com

**Abstract.** *Stock is one of security investment that most excessively trade in capital market. Stock return is the rate of return enjoyed by investor on an investment that does. In analyzing stock return, this research use fundamental analysis. This purpose of this research is to know the effect of EPS, PER, BVPS, PBV, ROA, and ROE to stock return of company property sector in Indonesian Stock Exchange of 2008-2012 with simultan and parsial. The sample in this research a total of 32 companies were taken using purposive sampling method. Collecting data technique used was documentation. Data analysis method used was double linier regression. This research show that with simultan all dependent variable have significant effect to return stock on company property sector in Indonesian Stock Exchange of 2008-2012. While from t test show that PBV variable have significant effect to stock return. EPS, PER, BVPS, ROA, ROE variables had no significant effect on stock return.*

**Keywords:** *fundamental ratio, stock return, property and BEI*

### PENDAHULUAN

Pasar modal adalah tempat bagi perusahaan untuk mengumpulkan modal dengan cara menawarkan sahamnya kepada masyarakat/publik. Keterlibatan masyarakat/publik dalam pasar modal adalah dengan cara membeli saham yang ditawarkan dalam pasar modal. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa terjadi transaksi jual-beli dalam pasar modal layaknya pasar barang dan jasa pada umumnya. Pada dasarnya, pasar modal memiliki dua fungsi yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Fungsi ekonomi pasar modal adalah menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari pihak yang memiliki kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Fungsi keuangan pasar modal adalah menyediakan dana yang dibutuhkan oleh pihak-pihak lainnya tanpa harus terlibat secara langsung dalam kegiatan operasi perusahaan (Husnan, 2005).

Salah satu jenis sekuritas yang paling populer di pasar modal adalah sekuritas saham. Saham adalah surat berharga sebagai bukti penyertaan atau pemilikan individu atau institusi dalam perusahaan (Ang, 1997). Sedangkan menurut Husnan, (2005), saham adalah tanda bukti pengambilan bagian atau peserta dalam Perusahaan Terbuka (PT). Saham yang dinilai baik adalah saham yang mampu memberikan *return realisasi* yang tidak terlalu jauh dari *return ekspektasi*.

Penelitian ini menggunakan perusahaan yang bergerak di Sektor Properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian. Bisnis properti menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. Semakin pesatnya perkembangan Sektor Properti ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat emiten-emiten properti membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber

eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal (Husnan, 2005). Banyak masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti dikarenakan harga tanah yang cenderung naik. Penyebabnya adalah *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu besar seiring dengan pertumbuhan penduduk.

Pendapatan dari investasi saham atau *return* dapat berupa *dividen* dan *capital gain*. *Dividen* merupakan penerimaan dari perusahaan yang berasal dari laba yang dibagikan, sementara *capital gain* merupakan pendapatan yang diperoleh dari selisih harga saham. Apabila selisih harga tersebut negatif berarti investor mengalami *capital loss* dan sebaliknya. Para investor seringkali menginginkan keuntungan dengan segera sehingga mereka lebih menginginkan keuntungan dalam bentuk *capital gain* dibandingkan *dividen* (Jogiyanto, 2010).

Terdapat dua aliran dalam penilaian saham, yaitu *technical analysis* dan *fundamental analysis* (Martono, 2004). *Technical analysis* memposisikan investor sebagai makhluk irasional yang berasumsi bahwa harga saham dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran. Para teknikal tidak memerlukan informasi mengenai kondisi perusahaan dalam mengambil keputusan. *Fundamental analysis* memposisikan investor sebagai makhluk rasional yang berasumsi bahwa harga saham merupakan refleksi dari nilai perusahaan. Para fundamentalis memperhatikan kondisi perusahaan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

Penilaian berbasis akuntansi dapat dilakukan dengan menggunakan alat analisis berupa rasio keuangan. Menurut Munawir (2007), rasio keuangan menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan antara satu jumlah

tertentu dengan jumlah yang lain. Dengan menggunakan alat analisis rasio keuangan penganalisa dapat memperoleh penjelasan atau gambaran tentang baik atau buruknya posisi keuangan suatu perusahaan.

Rasio keuangan yang digunakan dalam memprediksi *return* saham pada penelitian ini meliputi *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *book value per share* (BVPS), *price book value* (PBV), *return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE). Alasan peneliti menggunakan EPS, PER, BVPS, PBV, ROA, dan ROE sebagai variabel independen pada penelitian ini adalah karena adanya inkonsistensi hasil penelitian terdahulu terkait dengan pengaruh enam variabel tersebut terhadap *return* saham.

Studi empiris mengenai hubungan EPS dengan *return* saham digambarkan sebagai hubungan yang signifikan terhadap nilai *return* saham. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Savitri (2012). Hal yang berlawanan diungkapkan oleh Nathaniel (2008) yang mengatakan bahwa variabel *earning per share* (EPS) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai *return* saham.

Hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan pengaruh PER terhadap *return* saham adalah sebagai berikut, Nugroho (2009) menyimpulkan pada penelitiannya bahwa PER berpengaruh signifikan dan berhubungan negatif terhadap *return* saham. Namun pernyataan yang kontradiktif dikemukakan Savitri (2012), bahwa PER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Studi empiris mengenai hubungan *price book value* (PBV) dengan *return* saham digambarkan sebagai hubungan yang signifikan terhadap nilai *return* saham. Hal yang berlawanan diungkapkan oleh Wijaya

(2008) yang mengatakan bahwa variabel *price book value* (PBV) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Beberapa bukti empiris mengenai pengaruh *book value per share* (BVPS) terhadap *return* saham menunjukkan hasil yang berbeda. Menurut Gunistiyo (2009), *book value per share* (BVPS) memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Wijaya (2008) menjelaskan bahwa *book value per share* (BVPS) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham.

Studi empiris mengenai hubungan ROA dengan *return* saham digambarkan sebagai hubungan yang signifikan dengan *return* saham. Hasil penelitian ini didukung oleh Wongso (2012). Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Nugroho (2009) yang menyatakan bahwa ROA tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Beberapa bukti empiris mengenai pengaruh ROE terhadap *return* saham menunjukkan hasil yang berbeda-beda. Menurut Herlambang (2003), ROE memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Wijaya (2008) yang menjelaskan bahwa ROE tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham.

Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis pengaruh *earning per share*, *price earning ratio*, *book value per share*, *price book value*, *return on asset*, dan *return on equity* terhadap *return* saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008 samapi tahun 2013.

## KAJIAN PUSTAKA

### *Return Saham*

*Return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. Setiap investasi baik jangka panjang maupun jangka pendek mempunyai tujuan utama untuk mendapatkan keuntungan yang disebut *return*, baik langsung maupun tidak langsung (Jogiyanto, 2010).

Penghitungan *return* saham (*total return*) terdiri dari *capital gain* (*loss*) dan *yield* (Jogiyanto, 2010). *Capital gain* (*loss*) merupakan selisih antara nilai pembelian saham dengan nilai penjualan saham. Pendapatan yang berasal dari *capital gain* disebabkan harga jual saham lebih besar dari harga belinya. Sebaliknya jika harga jual saham lebih kecil dari harga beli disebut *capital loss*. Sedangkan *yield* (*dividen*) merupakan pembagian laba bersih badan usaha kepada pemegang saham yang diputuskan melalui rapat umum pemegang saham. Besarnya *dividen* yang dibagikan tergantung dari besar kecilnya laba yang diperoleh badan usaha dan kebijakan pembagian *dividen*. *Return* saham dapat dirumuskan sebagai berikut (Jogiyanto, 2010) :

$$\text{Return Saham} = \text{Capital Gain (Loss)} + \text{Yield}$$

### *Earning Per Share*

*Earning per share* (EPS) merupakan salah satu rasio pasar yang diperoleh dengan membagi laba bersih perusahaan dengan jumlah saham yang beredar (Harmono, 2009). Rasio ini menunjukkan berapa besar tingkat keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham biasa per lembar saham. EPS dapat dirumuskan sebagai berikut (Harmono, 2009):

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### Price Earning Ratio

*Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio antara harga saham dengan pendapatan setiap lembar saham, dan merupakan indikator perkembangan atau pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang (*prospects of the firm*). Semakin tinggi rasio PER, semakin tinggi pertumbuhan laba yang diharapkan oleh pemodal (Husnan dan Pudjiastuti, 2004). PER dapat diformulasikan sebagai berikut (Husnan dan Pudjiastuti, 2004):

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

### Book Value Per Share

*Book value per share* menunjukkan aktiva bersih (*net assets*) yang dimiliki oleh pemegang saham dengan memiliki satu lembar saham. Karena aktiva bersih adalah sama dengan total ekuitas pemegang saham, maka nilai buku per lembar saham adalah total ekuitas dibagi dengan jumlah saham yang beredar (Jogiyanto, 2010). BVPS dapat dirumuskan sebagai berikut (Jogiyanto, 2010):

$$BVPS = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### Price Book Value

*Price book value* (PBV) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur penilaian pasar terhadap manajemen dan organisasi sebagai indikator pertumbuhan (*growing concern*) perusahaan (Sudana, 2009). PBV yang semakin meningkat mengindikasikan bahwa harga pasar saham semakin tinggi jika dibandingkan dengan nilai bukunya. Secara matematis PBV dapat dirumuskan sebagai berikut (Sudana, 2009):

$$PBV = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

### Return On Asset

*Return on Asset* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan (Sudana, 2009). Secara matematis ROA dapat dirumuskan sebagai berikut (Sudana, 2009):

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

### Return On Equity

Salah satu pengukur efisiensi perusahaan adalah *return of equity* (rentabilitas modal sendiri). *Return on equity* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Rasio ini penting bagi pihak pemegang saham, untuk mengetahui efektifitas dan efisiensi pengelolaan modal sendiri yang dilakukan pihak manajemen perusahaan. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan pihak manajemen perusahaan (Sudana, 2009). Pengertian rentabilitas modal sendiri yang digunakan sebagai pengukur efisiensi adalah besarnya laba bersih dari jumlah modal sendiri yang digunakan dalam perusahaan yang bersangkutan. Hal ini berarti rentabilitas modal sendiri merupakan tingkat hasil pengembalian investasi bagi pemegang saham. Secara matematis ROE dapat dirumuskan sebagai berikut (Sudana, 2009):

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

**Earning Per Share, Price Earning Ratio, Book Value Per Share, Price Book Value, Return On Asset, Return On Equity, dan Return Saham**

EPS berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya semakin tinggi EPS maka deviden yang akan diterima investor semakin tinggi pula. Jika EPS meningkat/tinggi maka permintaan atas saham perusahaan semakin banyak dari para calon investor sehingga harga saham perusahaan tersebut di pasar modal cenderung meningkat (Darmaji, 2006). Hal senada juga dinyatakan Husnan (2005) bahwa jika kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham akan meningkat. Dengan meningkatnya harga saham perusahaan, maka *return* saham yang akan diperoleh investor juga akan semakin tinggi. Jika nilai EPS naik maka harga saham mengalami kenaikan, *return* sahamnya juga mengalami kenaikan. Pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Savitri (2012), bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

PER berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya semakin tinggi PER mengindikasikan prospek pertumbuhan perusahaan di masa depan akan semakin baik. Semakin tinggi PER semakin nampak rendah nilai EPS apabila dibandingkan dengan harga sahamnya (Husnan, 2005). Hal itu berarti bahwa jika nilai PER naik maka harga saham mengalami kenaikan dan *return* saham juga mengalami kenaikan. Pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Savitri (2012), bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

BVPS berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya

semakin tinggi BVPS mengindikasikan bahwa perusahaan mempunyai modal yang besar. *Book value per share* total ekuitas pemegang saham, maka nilai buku per lembar saham adalah total ekuitas dibagi dengan jumlah saham yang beredar (Jogiyanto, 2010). Nilai Buku Ekuitas memberikan pengaruh yang positif terhadap harga saham. Hubungan yang positif antara nilai buku ekuitas dengan harga saham dapat diartikan bahwa semakin tinggi nilai buku ekuitas akan menimbulkan reaksi yang positif dari pasar. Secara konsektual bahwa semakin besar nilai buku ekuitas akan semakin tinggi harga saham. Pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Gunistiyo dan Sumarno (2009) bahwa BVPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

PBV berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya semakin tinggi PBV semakin berhasil dan mampu perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Tandililin (2010) mengemukakan hubungan antara harga pasar saham dan nilai buku per lembar saham bisa juga dipakai sebagai pendekatan alternatif untuk menentukan nilai suatu saham, karena secara teoritis, nilai pasar suatu saham haruslah mencerminkan nilai bukunya. Dengan demikian, makin tinggi rasio tersebut, makin berhasil dan mampu perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham, dimana semakin tinggi tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan, sehingga permintaan akan saham tersebut naik, kemudian mendorong harga saham perusahaan tersebut naik akibatnya *return* yang diperoleh juga meningkat. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Nathaniel (2008), yang menyatakan bahwa PBV berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

ROA berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya semakin tinggi ROA maka pendapatan bersih perusahaan yang berarti nilai penjualan juga akan meningkat. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan (Sudana, 2009). ROA yang semakin meningkat menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari dividen yang diterima. Hal ini akan mendorong peningkatan harga saham yang pada akhirnya akan meningkatkan *return* saham yang akan diterima para investor. Pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Wongso (2012) bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

ROE berpengaruh positif terhadap *return* saham, yang artinya semakin tinggi ROE mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham. Ang (1997) menyatakan ROE digunakan untuk mengukur tingkat kembalikan perusahaan atau efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas yang dimiliki perusahaan. ROE yang meningkat akan berkorelasi dengan meningkatnya *return* saham yang akan diterima oleh investor. Pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Herlambang (2003) bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Berdasarkan telaah teoritis dan telaah empiris, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

H1: *Earning per share* berpengaruh terhadap *return* saham

H2: *Price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

H3: *Book value per share* berpengaruh terhadap *return* saham

H4: *Price book value* berpengaruh terhadap *return* saham

H5: *Return on asset* berpengaruh terhadap *return* saham

H6: *Return on equity* berpengaruh terhadap *return* saham

## METODE

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kausal, dimana bentuk penelitian yang memiliki tujuan untuk mengetahui hubungan sebab akibat antara satu atau lebih variabel dengan satu atau lebih variabel yang lain (Malhotra, 2009). Penelitian kausal akan menghasilkan data dalam bentuk angka sehingga data dianalisis dengan pendekatan kuantitatif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder. Data tersebut berasal dari laporan keuangan dan ringkasan kinerja keuangan Perusahaan Sektor Properti yang listing di BEI periode 2008-2012 yang menjadi populasi dan sampel penelitian ini. Sumber data pada penelitian ini dapat diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Sektor Properti yang listing di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data yang peneliti peroleh hingga tahun 2012 terdapat lima puluh satu (51) Perusahaan Sektor Properti yang listing di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut: (1) Perusahaan Sektor Properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012; (2) Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan dan memuat informasi berkaitan dengan pengukuran variabel penelitian selama periode 2008-2012. Berdasarkan kriteria sampel yang

telah ditentukan diatas, maka perusahaan yang memenuhi kriteria tersebut terdiri dari tiga puluh dua (32) Perusahaan Sektor Properti.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *return* saham. Sedangkan variabel independen dalam penelitian ini adalah *earning per share*, *price earning ratio*, *book value per share*, *price book value*, *return on asset*, dan *return on equity*.

*Return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. Variabel *return* saham adalah variabel dependen pada penelitian ini. Pengukuran *return* saham pada penelitian ini mengacu pada rumus *return* saham (Jogiyanto, 2010).

*Earning per share* (EPS) merupakan salah satu rasio pasar yang diperoleh dengan membagi laba bersih perusahaan dengan jumlah saham yang beredar. Rasio ini menunjukkan berapa besar tingkat keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham biasa per lembar saham. Pengukuran EPS pada penelitian ini mengacu pada rumus EPS (Harmono, 2009).

*Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio antara harga saham dengan pendapatan setiap lembar saham, dan merupakan indikator perkembangan atau pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang (*prospects of the firm*). Pengukuran PER pada penelitian ini mengacu pada rumus PER (Husnan dan Pudjiastuti, 2004).

*Book Value Per Share* (BVPS) menunjukkan aktiva bersih yang dimiliki oleh pemegang saham dengan memiliki satu lembar saham. Karena aktiva bersih adalah sama dengan total ekuitas pemegang saham, maka nilai buku per lembar saham adalah total ekuitas dibagi

dengan jumlah saham yang beredar. Pengukuran BVPS pada penelitian ini mengacu pada rumus BVPS (Jogiyanto, 2010).

*Price Book Value* (PBV) merupakan rasio pasar (*market ratio*) yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. *Price Book Value* (PBV) ditunjukkan dengan perbandingan antara harga saham terhadap nilai buku dihitung sebagai hasil dari ekuitas pemegang saham dengan jumlah saham yang beredar. Pengukuran PBV pada penelitian ini mengacu pada rumus PBV (Sudana, 2009).

*Return On Asset* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. ROA merupakan rasio antara pendapatan bersih sesudah pajak terhadap total asset. Pengukuran ROA pada penelitian ini mengacu pada rumus ROA (Sudana, 2009).

*Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Rasio ini penting bagi pihak pemegang saham, untuk mengetahui efektifitas dan efisiensi pengelolaan modal sendiri yang dilakukan pihak manajemen perusahaan. Pengukuran ROE pada penelitian ini mengacu pada rumus ROE (Sudana, 2009).

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi. Teknik dokumentasi merupakan teknik pengambilan data dengan cara mencari dan mengumpulkan data yang diperoleh dari laporan tahunan yang dipublikasikan.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini analisis regresi linier berganda dengan bantuan program komputer

IBM SPSS 20. Teknis analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh *earning per share*, *price earning ratio*, *book value per share*, *price book value*, *return on asset*, dan *return on equity* terhadap *return* saham.

## HASIL

Hasil uji normalitas, nilai *kolmogorov-smirnov* sebesar 1,298 tingkat signifikansi sebesar 0,069 lebih besar dari 0,05 yang berarti residual dalam regresi berdistribusi normal. Hasil uji multikolinieritas, nilai *tolerance* keenam variabel lebih dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas. Hasil uji heterokedastisitas, nilai signifikansi antara variabel independen dengan absolut residual lebih dari 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heterokedastisitas. Hasil uji autokorelasi, koefisien parameter untuk residual lag 2 (*res\_2*) memberikan probabilitas signifikansi sebesar 0,101. Karena nilai signifikansi residual lag 2 (*res\_2*) lebih dari 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terdapat masalah autokorelasi.

Berdasarkan hasil pengujian dengan menggunakan regresi linier berganda menunjukkan bahwa secara bersama-sama *earning per share*, *price earning ratio*, *book value per share*, *price book value*, *return on asset*, dan *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Uji F pada penelitian ini menghasilkan F hitung sebesar 5,093 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,00. Uji t pada penelitian ini menghasilkan hanya variabel PBV yang berpengaruh terhadap *return* saham. Nilai signifikansi PBV menunjukkan nilai positif artinya bahwa setiap kenaikan PBV akan menaikkan tingkat *return* saham, dari

keenam variabel independen hanya variabel PBV yang berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi 0,006. Hasil tersebut juga ditunjukkan dengan hasil uji t seperti tabel 1:

Tabel 1 Ringkasan Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

| Model | T      | Sig.  |
|-------|--------|-------|
| EPS   | 1,623  | 0,107 |
| PER   | -0,168 | 0,867 |
| BVPS  | 0,361  | 0,719 |
| PBV   | 2,764  | 0,006 |
| ROA   | 0,052  | 0,959 |
| ROE   | 0,409  | 0,683 |

Sumber: Data diaolah (2013)

Dari tabel 1 dapat diketahui bahwa t hitung EPS, PER, BVPS, PBV, ROA, dan ROE berturut-turut adalah sebesar 1,623, -0,168, 0,361, 2,764, 0,052, dan 0,409. Sedangkan signifikansi EPS, PER, BVPS, PBV, ROA, dan ROE adalah sebesar 0,107, 0,867, 0,719, 0,006, 0,959, dan 0,683. Karena hanya PBV yang mempunyai nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka hanya PBV yang berpengaruh terhadap *return* saham.

## PEMBAHASAN

### Pengaruh EPS terhadap *Return* Saham

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat atau menurunnya EPS tidak secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham yang diharapkan oleh pemegang saham. Sehingga investor tidak dapat menjadikan EPS sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Budialim (2013), Arista (2012) dan Nathaniel (2008) yang menyatakan bahwa EPS

tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Savitri (2012) menyatakan bahwa investor dalam menganalisis saham juga perlu melihat EPS, sehingga EPS berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan yang menjadi indikator dalam menganalisis saham.

Penelitian ini menunjukkan bahwa EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor properti. EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham terjadi karena kebijakan perusahaan terhadap pembagian deviden. Laba usaha yang diperoleh perusahaan dalam bentuk deviden tidak dibagikan kepada pemegang saham melainkan digunakan untuk pengembangan usaha.

#### **Pengaruh PER terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa PER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat atau menurunnya PER tidak secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham. Sehingga investor tidak dapat menjadikan PER sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi tertentu yang berhubungan dengan *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Wijaya (2008) dan Nugroho (2009) yang menyatakan bahwa PER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Savitri (2012) menyatakan bahwa investor dalam menganalisis saham juga perlu melihat PER, sehingga PER berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan yang menjadi indikator dalam menganalisis saham.

Pada umumnya investor domestik mempunyai karakteristik yang beragam (Wahyudi, 2005). PER tidak berpengaruh terhadap *return* saham dikarenakan terdapat perbedaan pandangan investor

terhadap nilai PER. Berdasarkan perbedaan pandangan tersebut dimungkinkan investor tidak melihat PER sebagai faktor fundamental yang dapat dijadikan sebagai salah satu acuan dalam pengambilan keputusan investasi.

#### **Pengaruh BVPS terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa BVPS tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat atau menurunnya BVPS tidak secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham. Sehingga investor tidak dapat menjadikan BVPS sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi tertentu yang berhubungan dengan *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Budialim (2013) dan Wijaya (2008) yang menyatakan bahwa BVPS tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Gunistiyo dan Sumarno (2009) menyatakan bahwa investor dalam menganalisis saham juga perlu melihat BVPS, sehingga BVPS berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan yang menjadi indikator dalam menganalisis saham.

BVPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham dikarenakan terdapat perbedaan pandangan investor terhadap nilai BVPS. Berdasarkan perbedaan pandangan tersebut dimungkinkan investor tidak melihat BVPS sebagai faktor fundamental yang dapat dijadikan sebagai salah satu acuan dalam pengambilan keputusan investasi.

#### **Pengaruh PBV terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat

atau menurunnya PBV secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham. Sehingga investor dapat menjadikan PBV sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi tertentu yang berhubungan dengan *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Arista (2012) dan Nathaniel (2008) yang menyatakan bahwa PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, apabila PBV semakin meningkat maka harga saham juga akan ikut meningkat sehingga *return* yang akan diperoleh investor juga akan semakin meningkat. Sedangkan menurut Wijaya (2008) yang menyatakan bahwa PBV tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Penelitian ini membuktikan bahwa teori yang dikemukakan Tandelilin (2010) sesuai dengan penelitian ini karena pada kenyataannya PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Menurut Tandelilin (2010) makin tinggi PBV, makin berhasil dan mampu perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham, dimana semakin tinggi tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan, sehingga permintaan akan saham tersebut naik, kemudian mendorong harga saham perusahaan tersebut naik akibatnya *return* yang diperoleh juga meningkat.

#### **Pengaruh ROA terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat atau menurunnya ROA tidak secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham. Sehingga investor tidak dapat menjadikan ROA sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi tertentu yang berhubungan dengan *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Kusumo (2011), Haddad (2012) dan Arista (2012) yang menyatakan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Wongso (2012) menyatakan bahwa investor dalam menganalisis saham juga perlu melihat ROA, sehingga ROA berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan yang menjadi indikator dalam menganalisis saham.

ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dimungkinkan karena karakteristik dari perusahaan properti merupakan jenis investasi dalam jangka panjang, sehingga *return* yang akan diperoleh juga jangka panjang. Hal inilah yang menyebabkan ROA tidak dimasukkan dalam pertimbangan investor, sehingga ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

#### **Pengaruh ROE terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Artinya, meningkat atau menurunnya ROE tidak secara signifikan mampu meningkatkan atau menurunkan *return* saham. Sehingga investor tidak dapat menjadikan ROE sebagai indikator dalam mengambil keputusan investasi tertentu yang berhubungan dengan *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian Wijaya (2008) dan Haddad (2012) yang menyatakan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan menurut Herlambang (2003) menyatakan bahwa investor dalam menganalisis saham juga perlu melihat ROE, sehingga ROE berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan yang menjadi indikator dalam menganalisis saham.

ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham

terjadi karena perusahaan yang harga saham tertinggi dibandingkan dengan perusahaan yang lain ternyata tidak memiliki nilai ROE tertinggi. Hal ini membuktikan bahwa ROE tidak dapat dijadikan sebagai indikator dalam menganalisis *return* saham.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: EPS, PER, BVPS, PBV, ROA, dan ROE terbukti secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012. Sedangkan hasil uji t menghasilkan hanya variabel PBV yang berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 dan variabel EPS, PER, BVPS, ROA, ROE tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.

### Saran

Investor sebaiknya menjadikan PBV sebagai indikator dalam pengambilan keputusan berinvestasi saham sebelum menanamkan modalnya pada perusahaan sektor properti agar tidak mengalami kerugian, karena pada hasil penelitian ini terbukti bahwa PBV secara dominan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Bagi perusahaan untuk lebih memperhatikan nilai perusahaan yang dapat dilihat dari nilai PBV. Karena terbukti bahwa PBV mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Dengan meningkatnya PBV maka harga

saham juga akan naik dan otomatis *return* yang akan diperoleh investor juga akan naik sehingga akan menarik para investor untuk menanamkan modalnya. Bagi peneliti selanjutnya yang ingin kembali meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham hendaknya tetap mempertahankan variabel yang memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham, misalnya PBV karena dalam penelitian ini PBV mempunyai pengaruh yang paling dominan dibanding dengan variabel lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ang, Robert, 1997, *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*, Edisi 1. Mediasoft Indonesia.
- Arista, Desy. 2012. Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham (Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Go Public Di Bei Periode Tahun 2005 - 2009). *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan*. Vol. 3/ Nomo 1/Mei. Hal. 1-15.
- Budialim, Giovanni. 2013. Pengaruh Kinerja Keuangan dan Risiko Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Consumer Goods Di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2012. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*. Vol.2/Nomor 1. Hal 1-23.
- Bursa Efek Indonesia. 2013. *Ringkasan Kinerja Keuangan Perusahaan Tercatat*, (Online), (<http://www.idx.co.id>, diakses pada 12 Juli 2013)
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M.Fakhrudin. 2006. *Pasar Modal Di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Jakarta: PT. Salemba Empat.
- Gunistiyo dan Sumarno. 2007. Pengaruh Book Value Per Share Terhadap Return Saham LQ-45 Di Bursa Efek

- Indonesia. *Laporan Penelitian*. Tegal. Universitas Pancasakti.
- Hadad, Feyez Salim. 2012. The Relationship between Economic Value Added and Stock Returns: Evidence from Jordanian Banks. *International Research Journal of Finance and Economics*. No. 89. Hal. 6-14.
- Harmono .2009. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Husnan, Suad. 2005. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Herlambang, Rachmad Sovi. 2003. Pengaruh Earning Power (EP), Return On Equity (ROE), Deviden Payout Ratio (DPR), dan Tingkat Suku Bunga Deposito Terhadap Return Saham. *Tesis* tidak diterbitkan. Semarang: Undip.
- Jogiyanto. 2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Kusumo, RM Gian Ismoyo. 2011. Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Non Bank LQ45. *Skripsi* tidak diterbitkan. Semarang: FEB Undip.
- Malhotra, Naresh K. 2009. *Riset Pemasaran*. Jakarta: PT. Indeks.
- Martono. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: EKONISIA.
- Munawir. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nathaniel, Nicky. 2008. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Return Saham (Studi pada Saham-saham Real Estate and Property di Bursa Efek Indonesia periode 2004-2006). *Tesis* tidak diterbitkan. Semarang: Undip.
- Nugroho, Inung Adi. 2009. Analisis Pengaruh Informasi Fundamental terhadap Return Saham. *Tesis* tidak diterbitkan. Semarang: Undip.
- Savitri, Dyah Ayu. 2012. Analisis Pengaruh ROA, NPM, EPS Dan PER Terhadap Return Saham. *Skripsi* tidak diterbitkan. Semarang: Undip.
- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan "Teori dan Praktek"*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi "Teori dan Aplikasi"*. Yogyakarta: Kanisius.
- Wahyudi, Sugeng. 2005. Analisis Pasar Modal : *Karakteristik Investor dan Timing Entry*, (Online), (<http://www.suaramerdeka.com/harian/0501/17/eko04.htm>, diakses pada 20 Juli 2013)
- Wijaya, David. 2008. Pengaruh Rasio Modal Saham Terhadap Return Saham Perusahaan-Perusahaan Telekomunikasi Go Public di Indonesia Periode 2007. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. Vol.10/Nomor 2. Hal. 136-152.
- Wongso, Ryan Alexander. 2012. Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Return Saham pada Bank Mandiri di Makassar. *Skripsi* tidak diterbitkan. Makassar: Universitas Hasanuddin.