

ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

AN ANALYSIS OF THE EFFECTS OF FUNDAMENTAL FACTORS ON THE STOCK RETURN OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

Oleh: **Wildan Arif Hermawan**

Prodi Manajemen Universitas Negeri Yogyakarta

Email: wildan_arif11@yahoo.com

Musaroh, M.Si.

Staf Pengajar Jurusan Manajemen Universitas Negeri Yogyakarta

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor fundamental yaitu *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *return* saham di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2014. Desain penelitian ini adalah studi kausalitas. Populasi penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan *real estate* yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan. Metode pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi. Data penelitian dianalisis menggunakan regresi linier berganda. Berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan uji parsial (uji-t) variabel *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham dengan koefisien regresi. *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan koefisien regresi. *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Kemampuan Variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen adalah sebesar 16,5% sisanya sebesar 83,5% dijelaskan oleh variabel lain diluar model.

Kata Kunci: *Return Saham, Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Price to Book Value*

Abstract

This study aimed to find out the effects of fundamental factors, namely Earnings Per Share (EPS), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM), and Price to Book Value (PBV), on the stock return in Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2014. The research design was a causality study. The research population comprised property and real estate companies that had been and were still listed in Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2014. The sample was selected by means of the purposive sampling technique and the sample consisted of 30 companies. The data were collected using the documentation technique. The research data were analyzed using the multiple linear regression method. Based on the results of the data analysis using a partial test (t-test), the variable of Earnings Per Share did not affect the stock return. Debt to Equity Ratio had a negative effect on the stock return. Net Profit Margin did not affect the stock return. Price to Book Value did not affect the stock return. The capability of the independent variables to account for the variance of the dependent variable was 16.5% and the remaining 83.5% was explained by other variables outside the model.

Keywords: *Stock Return, Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, and Price to Book Value*

PENDAHULUAN

Harga pasar saham mencerminkan penilaian atas kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan dividen. Harga saham di pasar modal dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor baik intern maupun faktor ekstern. Faktor intern perusahaan berasal dari tingkat profitabilitas perusahaan di masa yang akan datang, sedangkan faktor ekstern dapat dipengaruhi laju inflasi dan tingkat suku bunga bebas risiko (Husnan, 2001). Saham-saham yang *go public* sebagai komoditi investasi memiliki keunikan tersendiri, karena sifatnya yang sangat peka terhadap perubahan lingkungan bisnis. Perubahan-perubahan yang terjadi tersebut dapat berdampak positif atau negatif. Keputusan investasi saham harus didahului oleh proses analisis terhadap variabel-variabel yang diperkirakan akan memengaruhi harga saham.

Pada dasarnya nilai *return* dari setiap sekuritas berbeda-beda satu sama lainnya. Tidak semua sekuritas akan memberikan *return* yang sama bagi para investor. *Return* dari suatu sekuritas ditentukan oleh banyak hal seperti kinerja perusahaan dan strategi perusahaan mengelola laba yang dimiliki. Perusahaan dianggap gagal keuangannya jika perusahaan tersebut tidak mampu membayar kewajibannya pada waktu jatuh tempo meskipun total aktiva melebihi total kewajibannya pada waktu jatuh tempo. Kondisi yang membuat para investor dan kreditor merasa khawatir jika perusahaan mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) yang mengarah pada kebangkrutan. Apabila perusahaan tersebut diindikasikan gagal keuangannya berarti perusahaan tersebut tidak mampu menghasilkan *return* yang menguntungkan bagi pihak investor dan pada akhirnya harga sahamnya akan mengalami penurunan.

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

negative berarti investor mengalami *capital loss* dan sebaliknya. Para investor sering kali menginginkan keuntungan dengan segera sehingga mereka lebih menginginkan keuntungan dalam bentuk *capital gain* dibandingkan dividen.

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2001). Keuntungan tersebut dapat berupa penerimaan kas (dividen) atau kenaikan nilai investasi (*capital gain*). Tujuan yang ingin dicapai investor dalam kegiatan investasi pasar modal adalah untuk mendapatkan keuntungan (*return*) yang optimal. Investor sering kali hanya terfokus pada pengharapan mereka untuk mendapatkan *return* yang tinggi atas investasi yang dilakukan dan kurang memperhatikan faktor risiko. Padahal, *return* yang diharapkan investor mempunyai hubungan positif dengan tingkat risiko yang dihadapi, artinya semakin besar risiko yang harus ditanggung, maka semakin besar *return* yang dikompensasikan. Investor yang pintar akan melakukan analisis terhadap kejadian yang mempengaruhi harga saham dalam rangka memberikan gambaran tentang tingkat pengembalian yang diharapkan.

Investor akan menanamkan dananya melalui pasar modal jika ada perasaan aman akan investasi yang dilakukannya. Hal ini dapat diperoleh investor dengan cara mendapatkan dan menganalisis informasi yang jelas tentang kinerja perusahaan. Informasi kinerja perusahaan dapat dilihat pada laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan. Dalam menilai kinerja suatu perusahaan, investor biasanya berpegang pada laporan keuangan perusahaan. Ukuran yang digunakan untuk menilai kinerja beragam dan kadang berbeda antara satu industri dan industri lainnya. Alat ukur yang biasa digunakan oleh investor atau manajer selama ini adalah rasio keuangan.

Untuk menarik minat investor agar berpartisipasi di pasar modal, pasar modal harus bersifat efisien dan likuid. Pasar modal

dikatakan likuid jika penjual dan pembeli dapat bertransaksi secara cepat. Menurut Rosyadi dalam Murtini dan Mareta (2006) menyatakan bahwa pasar modal akan efisien secara informasional jika harga sekuritasnya mencerminkan semua informasi yang relevan. Semakin tepat dan cepat informasi sampai kepada calon investor dan dicerminkan pada harga saham, pasar modal yang bersangkutan akan semakin efisien. Oleh karena itu informasi yang tidak benar dan tidak tepat akan menyesatkan para pemodal dalam melakukan investasi pada sekuritas.

Analisis *return* saham dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan dasar yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental adalah lebih membandingkan antara suatu harga pasar dan saham untuk menentukan apakah harga pasar saham sudah bias mencerminkan nilai intrinsiknya atau belum. Selain itu juga menitikberatkan pada suatu data kunci dalam laporan keuangan perusahaan, untuk mempertimbangkan dalam perhitungan apakah suatu harga saham telah diapresiasi secara benar dan tepat. Dimana nilai Intrinsi kini ditentukan oleh faktor fundamental.

Terdapat berbagai jenis faktor fundamental yang cenderung dapat menyulitkan investor untuk memilih faktor fundamental apa yang tepat untuk menggambarkan kondisi perusahaan dan berpengaruh terhadap *return* saham. Berbagai jenis faktor fundamental tersebut diantaranya dilihat dari data keuangan, data pangsa pasar, dan siklus bisnis. Beberapa faktor fundamental yang dipilih penulis dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang meliputi *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV). Penulis memilih variabel ini karena variabel tersebut mampu menggambarkan kondisi suatu perusahaan dalam hal laba yang dihasilkan perusahaan.

Pada pendekatan harga saham di BEI sangat mempengaruhi keputusan-keputusan para investor dalam hal memutuskan investasinya. Investor perlu informasi yang jelas baik secara individu ataupun kelompok.

Mengingat pergerakan harga saham banyak memerlukan identifikasi dan sumber informasi yang terperinci. Terutama pada harga saham penutupan, dimana harga saham terakhir kali pada saat berpindah tangan diakhir perdagangan. Harga penutupan mungkin akan menjadi harga pasar. Analisis fundamental berusaha memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai dari faktor-faktor fundamental dengan menerapkan hubungan kriteria variabel sehingga akan memperoleh taksiran harga saham.

Kurniawan (2013) meneliti tentang "Analisis Pengaruh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return* Saham". Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* Saham.

Nathaniel (2009) meneliti tentang "Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *Return* Saham". Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earnings per Share* (EPS) dan *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh beberapa rasio keuangan tertentu terhadap *return* saham, mendorong penulis meneliti kembali pengaruh kinerja keuangan terhadap pergerakan *return* saham. Penelitian ini menggunakan perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sebagai objek penelitian dengan *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) sebagai variabel independen dan *return* saham sebagai variabel dependen.

Pengertian perusahaan *real estate* menurut *real estate* dapat diartikan sebagai tanah dan semua pengembangan terhadap

tanah tersebut, baik yang ada diatas maupun pada tanah tersebut. Perusahaan di sektor tersebut di Indonesia dapat berkembang dengan pesat, hal ini dapat terlihat dari jumlah perusahaan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun ke tahun semakin meningkat.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penulis tertarik untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian. Penelitian yang akan dilakukan dengan mengambil judul “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014”.

KAJIAN PUSTAKA

1. Deskripsi Teori

a. *Return Saham*

Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukan. Konsep *return* dalam penelitian ini adalah harga saham saat ini dikurangi harga saham periode sebelumnya dibanding dengan harga saham periode sebelumnya.

b. *Earnings Per Share*

Earnings Per Share menunjukkan laba bersih yang berhasil diperoleh perusahaan untuk setiap unit selama periode tertentu yang dinyatakan dalam mata uang. *Earnings Per Share* diukur dengan rumus laba bersih setelah pajak dan bunga dibagi dengan jumlah lembar saham mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2014.

c. *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara total hutang terhadap *total equity* yang dimiliki perusahaan. Total hutang di sini merupakan total hutang jangka pendek dan total hutang jangka panjang. Sedangkan *Total Equity* adalah total modal sendiri (total modal saham disetor dan laba ditahan) yang dimiliki oleh perusahaan.

d. *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan perbandingan antara laba bersih dibagi pendapatan. *Net Profit Margin* digunakan untuk menentukan mana perusahaan yang dengan pendapatan tertentu berhasil menghasilkan laba bersih maksimal.

e. *Price to Book Value*

Price to Book Value sesuai artinya bermakna harga saham dibandingkan nilai ekuitas per saham. Cara menghitungnya adalah dengan membagi harga saham dengan *book value*-nya, dimana BV dihasilkan dari ekuitas dibagi rata-rata jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi nilai PBV, maka semakin mahal harga sahamnya.

2. Hipotesis

- Earnings Per Share* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
- Debt to Equity Ratio* mempunyai pengaruh negatif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014
- Net Profit Margin* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014
- Price to Book Value* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014

METODOLOGI

Desain penelitian ini adalah studi kausalitas. Data penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan. Metode pengumpulan data penelitian dengan menggunakan teknik dokumentasi. Data penelitian dianalisis dengan menggunakan metode regresi linier berganda dengan tingkat signifikansi 0,05.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Analisis regresi berganda dipilih untuk menganalisis pengajuan hipotesis dalam penelitian ini. Berikut ini hasil analisis regresi berganda.

Tabel 1. Rangkuman Hasil Analisis Regresi Berganda

| Variabel | Koefisien Regresi (b) | t-hitung | Sig. |
|----------|-----------------------|----------|-------|
| EPS | 0,000 | -1,352 | 0,180 |
| DER | -0,470 | -3,761 | 0,000 |
| NPM | -0,015 | -0,094 | 0,925 |
| PBV | 0,009 | 0,211 | 0,834 |

Sumber: Data Primer yang diolah 2016

Hasil pengujian hipotesis dijelaskan sebagai berikut:

a. Uji t (secara parsial)

Penjelasan hasil uji t untuk masing-masing variabel bebas adalah sebagai berikut:

1. Pengujian Hipotesis Pertama

Hasil analisis diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar -1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis pertama ditolak.

2. Pengujian Hipotesis Kedua

Hasil analisis diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Debt to Equity Ratio* sebesar -0,470. Variabel *Debt to Equity Ratio* mempunyai t hitung sebesar -3,791 dengan signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis kedua diterima.

3. Pengujian Hipotesis Ketiga

Hasil analisis diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar -0,015. Variabel *Net Profit Margin*

mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis ketiga ditolak.

4. Pengujian Hipotesis keempat

Hasil analisis diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Price to Book Value* sebesar 0,009. Variabel *Price to Book Value* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan signifikansi sebesar 0,834. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis keempat ditolak.

b. Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Hasil uji *Adjusted R²* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,165. Hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* dipengaruhi oleh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 16,5% sedangkan sisanya sebesar 83,5% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Pembahasan

1. Pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan perhitungan pengaruh *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal ini ditunjukkan dengan koefisien regresi sebesar 0,000 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,180, sehingga dapat disimpulkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis pertama ditolak.

Earnings Per Share yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan dalam keadaan yang baik dan perusahaan dapat mengelola serta memberdayakan asetnya dengan baik. EPS yang semakin besar akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak semakin meningkat,

dengan meningkatnya laba bersih setelah pajak yang dihasilkan oleh perusahaan maka total *return* yang diterima oleh para pemegang saham juga semakin meningkat. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumo (2011) yang hasilnya bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *returnsaham*.

2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

Hasil analisis statistik untuk variabel *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* adalah negatif dan signifikan. Hal ini ditunjukkan dengan koefisien regresi sebesar -0,470 tingkat signifikansi sebesar 0,000. Dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis kedua diterima.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio atau perbandingan antara modal sendiri dan modal yang diperoleh dari luar perusahaan atau kreditur. Hutang ini muncul karena tidak semua kebutuhan perusahaan dapat dipenuhi oleh modal perusahaan itu sendiri atau dengan perolehan penjualan tambahan modal sehingga perusahaan harus mencari modal pinjaman.

Semakin tinggi DER suatu perusahaan akan tidak semakin baik bagi kelangsungan perusahaan karena risiko atas kegagalan yang mungkin terjadi akan semakin besar. Sebaliknya, jika DER kecil maka akan baik bagi perusahaan karena risiko yang akan ditimbulkan akan semakin kecil juga. Saat keadaan ekonomi memburuk perusahaan yang memiliki DER kecil akan semakin kecil juga tingkat resiko terjadinya kegagalan dalam perusahaan. Akan tetapi saat keadaan ekonomi membaik perusahaan yang memiliki DER kecil tidak akan dapat memaksimalkan laba yang diperolehnya.

Semakin tinggi DER suatu perusahaan maka menunjukkan perbandingan hutang yang banyak dibanding dengan modal sendiri maka semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar. Hal tersebut menunjukkan sumber modal perusahaan lebih bergantung pada hutang pihak luar dan mencerminkan resiko yang besar

kemungkinan akan terjadi baik kepada perusahaan maupun bagi investor. Keadaan tersebut yang akan mengurangi niat investor yang akan menanamkan modalnya pada perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumo (2011) yang hasilnya bahwa DER berpengaruh terhadap *return* saham.

3. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan perhitungan pengaruh *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal itu ditunjukkan oleh koefisien regresi sebesar -0,015 tingkat signifikansi sebesar 0,925. Dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis ketiga ditolak.

Hal ini menunjukkan bahwa tingkat *Net Profit Margin* (NPM) yang tinggi tidak memperlihatkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan menghasilkan laba bersih dengan persentase yang tinggi dalam pendapatan operasional sehingga tidak menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nathael (2009) yang hasilnya bahwa NPM tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

4. Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan perhitungan pengaruh *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini ditunjukkan oleh koefisien regresi sebesar 0,009 tingkat signifikansi sebesar 0,834. Dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis keempat ditolak. Semakin kecil nilai *Price to Book Value* (PBV) maka harga dari suatu saham semakin murah. Semakin rendah rasio *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan harga saham yang lebih murah dibandingkan dengan harga saham lain yang sejenis. Kondisi ini memberi peluang kepada investor untuk meraih *capital gain* pada saat harga saham kembali mengalami *rebound* kenaikan harga. Hasil penelitian ini mendukung

penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Arista dan Astohar (2012) yang hasilnya bahwa PBV tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisa diperoleh koefisien sebesar 0,000 dengan nilai signifikansi untuk EPS sebesar 0,180 yang berarti lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan 0,05.
2. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisis diperoleh koefisien sebesar -0,470 dengan nilai signifikansi untuk DER sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari signifikansi yang disyaratkan 0,05.
3. *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisis diperoleh koefisien sebesar -0,015 dengan nilai signifikansi untuk NPM sebesar 0,925 yang berarti bahwa lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan sebesar 0,05.
4. *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisa diperoleh koefisien sebesar 0,009 dengan nilai signifikansi untuk PBV sebesar 0,834 yang berarti lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan 0,05.

B. Saran

1. Bagi investor dan calon investor yang akan berinvestasi pada saham, sebaiknya lebih mempertimbangkan tingkat *debt to equity ratio* yang rendah. Karena variabel tersebut memiliki pengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek

Indonesia periode 2012 hingga 2014 yang diharapkan oleh investor.

2. Bagi peneliti dengan topik sejenis disarankan untuk melakukan kajian lebih lanjut dengan memasukkan variabel bebas lainnya atau dengan variabel fundamental lain yang dapat berpengaruh terhadap *return* saham. Penelitian selanjutnya sebaiknya mencari sumber literatur yang lebih banyak sehingga dapat memberikan pembahasan yang lebih baik.
3. Menambahkan rentang waktu penelitian yang lebih panjang sehingga nantinya hasil yang diperoleh akan dapat digeneralisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Husnan, Suad. (2009). *Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas, Edisi Keempat*. Yogyakarta: STIM YKPN.
- Kurniawan, Yohanes Jhony, (2013). "Analisis Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return* Saham". *Jurnal Universitas Dian Nuswantoro Semarang*.
- Kusumo, Gian Ismoyo. (2011). "Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap *Return* saham pada perusahaan non Bank LQ 45". *Jurnal Universitas Diponegoro*.
- Nathael, Nicky. (2009). "Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *Return* Saham". *Jurnal Universitas Diponegoro*.
- Tandelilin, Eduardus. (2001). *Analisis Investasi dan Portofolio, Edisi Pertama*. Yogyakarta: BPF.