

PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, RASIO SOLVABILITAS DAN RASIO NILAI PASAR TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN PROPERTI

Desy Dwi Nestanti
Department of Management FEB UMM
E-mail : desy.tanty@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the influence of financial ratios, as measured by the ratio of profitability, solvability ratio and the ratio of the market value of the stock returns of real estate companies and property and to determine which variables are the most significant effect on stock returns. The analysis tool used is multiple linear equations with multiple regression method for the analysis of the influence of the independent variable on the dependent variable. This model was chosen because the study was designed to determine the independent variables that have an influence on the dependent variable. The result of F test (simultaneous) shows that the financial ratios of return on equity and price to book value have a significant effect on stock returns and partial results showed that the variable return on equity have a significant effect on the analysis terhadap return saham. Berdasarkan diperoleh variabel-variabel yang memiliki pengaruh signifikan terhadap return saham. Variabel yang tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap return saham dihilangkan dari persamaan regresi linier berganda. Hasilnya menunjukkan bahwa rasio return on equity dan price to book value memiliki pengaruh signifikan terhadap return saham.

Keywords : *Return on equity (ROE), Debt to equity ratio (DER), Price to book*

PENDAHULUAN

Perkembangan pasar modal di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat pesat terutama setelah pemerintah melakukan regulasi di bidang keuangan dan perbankan termasuk pasar modal. Para pelaku di pasar modal telah menyadari bahwa perdagangan efek dapat memberikan *return* yang cukup baik bagi mereka, dan sekaligus memberikan kontribusi yang besar bagi perkembangan perekonomian negara.

Pasar modal menawarkan banyak sekali pilihan kepada para investor untuk menanamkan modalnya. Salah satu saham yang bisa memberikan penawaran yang menarik adalah saham di bidang

property dan real estate. Saham-saham di bidang properti dan real estate menjadi menarik karena prospek bisnis dari perusahaan – perusahaan tersebut cukup meyakinkan. Hal ini dikarenakan harga tanah cenderung naik tiap tahunnya, penyebabnya adalah supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu besar seiring dengan tingkat pertumbuhan penduduk.

(<http://www.gunadarma.ac.id>). Perkembangan sektor real estate dan properti dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 mengalami kenaikan yang signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa sektor real estate dan properti masih diminati

oleh para investor untuk menanamkan modalnya.

Investasi properti masih jadi pilihan utama kebanyakan orang, sebab orang beranggapan bahwa berinvestasi di sektor properti adalah salah satu cara terbaik untuk mengembangkan uang. Secara umum investasi properti dianggap lebih aman daripada jenis investasi lainnya. Sebab investor menguasai atau mengola sendiri investasinya, jadi investor bisa mengendalikan hampir semuanya. Hal tersebut bukanlah satu-satunya keuntungan berinvestasi di properti, karena paling menarik sebenarnya dari investasi di properti ini memungkinkan investor untuk menggunakan uang orang lain untuk mulai berinvestasi di properti. (<https://tirtasinangka.wordpress.com>)

Secara umum, bisnis properti nasional masih meningkat hingga tahun 2014. Hal ini berdasarkan tinjauan dari nilai kapitalis bisnis properti yang dilakukan Ikatan Analis Properti Indonesia (IKAPRI). Akan tetapi, siklus properti untuk masing-masing sub-sektor properti tetap berbeda. Sektor apartemen diperkirakan akan mencapai puncaknya pada tahun 2012 dengan nilai kapitalisasi sebesar Rp. 12,4 triliun, sedangkan sektor ritel (pusat perbelanjaan) akan mencapai puncaknya di tahun 2013 dengan nilai kapitalisasi sebesar Rp. 14 triliun.

Para investor lebih memilih berinvestasi disektor properti karena tingkat keuntungan (*return*) yang ditawarkan cukup menjanjikan. Kenaikan ini sebagian ditunjang oleh semua proyek properti, tetapi pada tahun 2015 terjadi penurunan pada

pembangunan sektor properti dan penurunan tersebut dipengaruhi oleh semua proyek yang ditangani, dan penurunan yang signifikan terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp. 6,498 miliar di proyek perumahan.

Penurunan yang terjadi akan berdampak pada investor yang nantinya berpengaruh terhadap harga saham, yang menyebabkan tingkat pengembalian saham (*return*) perusahaan tersebut menjadi menurun. Berdasarkan dari penjelasan diatas, peneliti ingin melakukan penelitian di sektor *real estate* dan properti, dengan judul penelitian “Pengaruh rasio profitabilitas, rasio solvabilitas dan rasio pasar terhadap *return* saham”.

TINJAUAN PUSTAKA

Return merupakan pendapatan yang diperoleh dalam kegiatan berinvestasi. Pendapatan yang diperoleh dari investasi saham ini merupakan keuntungan yang diperoleh dari jual beli saham, dimana jika untung disebut *capital gain* dan jika rugi disebut *capital loss* (Samsul, 2006:291).

Return saham merupakan keuntungan yang akan diperoleh perusahaan, maka setiap pemegang saham berhak atas bagian laba yang dibagikan atau dividen sesuai dengan proporsi kepemilikannya. *Return* saham terdiri dari *capital gain* dan *dividend yield*. *Capital gain* adalah selisih antara harga jual dan harga beli saham per lembar dibagi dengan harga beli, dan *dividend yield* adalah dividen per lembar dibagi dengan harga beli saham per lembar (Zubir, 2011:4).

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap *return* saham

menurut, Alwi (2003:87) yang menjelaskan bahwa *return* saham dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni faktor internal dan eksternal. Faktor Internal terdiri atas pengumuman pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk dan laporan penjualan. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*) seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas atau hutang. Pengumuman badan direksi manajemen seperti perubahan dan penggantian direktur manajemen, dan struktur organisasi. Pengumuman deversifikasi, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan divestasi dan lainnya. Pengumuman investasi seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya. Pengumuman ketenagakerjaan seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya. Pengumuman keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning Per Share* (EPS), *Dividen Per Share* (DPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Price to Book Value* (PBV), maupun *Economic Value Added* (EVA), dan *Market Value Added* (MPV) yang lainnya tidak tercantum dalam laporan keuangan dan lain-lain.

Faktor eksternal antara lain pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan

deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah. Pengumuman mengenai hukum, seperti tuntutan karyawan perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan manajernya. Pengumuman pada industri sekuritas seperti laporan tahunan atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading. Gejolak politik luar negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara. Berbagai isu baik dalam negeri dan luar negeri.

Analisis rasio selalu digunakan untuk mengetahui kesehatan keuangan dan kemajuan perusahaan setiap kali laporan keuangan diterbitkan. Analisis rasio adalah membandingkan antara unsur-unsur neraca, unsur laporan laba rugi, unsur neraca laba rugi, serta rasio keuangan emiten yang satu dan rasio keuangan emiten yang lainnya (Samsul, 2006:143). Rasio likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban (utang) jangka pendek tepat pada waktunya, termasuk melunasi bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk menghasilkan sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba periode tertentu dan juga memberikan gambaran umum tentang tingkat efektivitas manajemen (laba) dalam melaksanakan semua kegiatan operasinya. *Return On Asset* digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen dalam

menghasilkan laba secara keseluruhan. ROA digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pengoperasian aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Perusahaan berupaya agar ROA dapat selalu ditinggikan karena semakin tinggi ROA menunjukkan semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktivanya semakin efektif perusahaan menghasilkan laba bersih setelah pajak.

Rasio solvabilitas dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang. *Debt to Equity Ratio* menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar dan merupakan rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dari hutang. Jadi yang dimaksud rasio *debt to equity ratio* merupakan perbandingan antara total hutang (hutang lancar dan hutang jangka pendek) dan modal yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban perusahaan dengan cara menggunakan modal yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio pasar digunakan untuk melihat perkembangan nilai perusahaan secara relatif terhadap nilai buku perusahaan.

Price to Book Value (PBV) digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. PBV juga menunjukkan seberapa jauh perusahaan tersebut mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang telah diinvestasikan. Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya mempunyai rasio

PBV di atas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh pemodal (investor) relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan (Utama dan Santosa, 1998).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan terhadap fenomena tertentu. Jenis data dalam penelitian ini adalah kuantitatif, yaitu dengan menggunakan angka dan data yang terdapat dalam laporan keuangan perusahaan yang digunakan menjadi sampel dalam penelitian yang secara lengkap dipublikasikan di Indonesia Capital Market Directory (ICDM) pada tahun 2012 sampai 2014. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi, yaitu metode menghimpun informasi untuk menyelesaikan masalah yang ada dalam penelitian. Informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah asesif atau dokumen laporan keuangan perusahaan Real Estate dan Properti.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji normalitas dimaksudkan untuk mengetahui apakah data berdistribusi normal atau tidak. Pengujian kenormalan dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* yang diolah menggunakan SPSS. Uji ini digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen, ataupun keduanya

mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati normal, Santoso (2002:212). Hasil pengujian kenormalan dapat dilihat Tabel 1 di bawah ini:

Tabel 1. Uji Normalitas
Kolmogorov-Smirnov Test

Variabel	Asymp. Sig. (2-tailed)
ROE	0,730
DER	0,292
PBV	0,860
<i>Return Saham</i>	0,427

Berdasarkan Tabel 1 dapat dijelaskan bahwa pada variabel ROE memiliki nilai signifikansi sebesar 0,730 karena nilai signifikansi lebih besar 0,05 maka data dinyatakan berdistribusi normal. Pada variabel DER memiliki nilai signifikansi sebesar 0,292 dan lebih besar dari 0,05 maka data dinyatakan berdistribusi normal. Pada variabel PBV memiliki nilai signifikansi sebesar 0,860 yang lebih besar dari 0,05 maka data dinyatakan berdistribusi normal. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh rasio keuangan dengan variabel *Return On Equity* (X1), *Debt to Equity Ratio* (X2), *Price to Book Value* (X3) terhadap *Return* saham (Y) pada perusahaan *real estate* dan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012 sampai 2014.

Pengolahan data dengan menggunakan regresi linier berganda dilakukan untuk mencari hubungan antara variabel terikat. Berdasarkan data dari hasil penelitian, maka secara lengkap hasil analisis regresi

linier berganda yang telah dilakukan dapat dilihat pada Tabel 2 berikut:

Tabel 2 Hasil Analisis Regresi Linier

No	Variabel	Koefisien (B)	Signifikansi
1.	Constant	118,571	0,519
2.	ROE	0,180	0,17
3.	DER	-10,116	0,466
4.	PBV	2,368	0,031

Berdasarkan tabel 2 diatas diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut: $Y = 118,571 + 0,180 (ROE) - 10,116 (DER) + 2,368 (PBV)$. Persamaan regresi linier tersebut memperlihatkan bahwa nilai konstanta sebesar 118,571 mempunyai arti apabila semua variabel independen sama dengan nol, maka *return* saham perusahaan *real estate* dan properti sebesar 118,571.

Nilai koefisien regresi variabel *return on equity* (ROE) bernilai positif yaitu 0,180, artinya bahwa variabel ROE berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan properti. Nilai koefisien regresi variabel *debt to equity ratio* (DER) bernilai negatif yaitu -10,116, artinya bahwa variabel DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan properti.

Nilai koefisien regresi variabel *price to book value* (PBV) bernilai positif yaitu 2,368 artinya bahwa variabel PBV mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan properti. Karena ada variabel independen yang mengindikasikan pengaruh yang tidak signifikan

terhadap *return* saham yaitu variabel *debt to equity ratio* (DER) maka variabel tersebut dikeluarkan dari model regresi sehingga diperoleh persamaan regresi linier berganda yang baru sebagai berikut: $Y = 66,462 + 0,176 (ROE) + 2,117 (PBV)$.

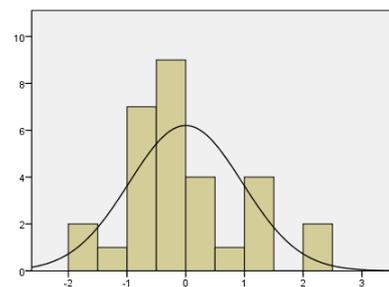
Persamaan regresi linier tersebut memperlihatkan bahwa nilai konstanta sebesar 66,462 mempunyai arti apabila semua variabel independen sama dengan nol, maka *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* sebesar 66,462. Nilai koefisien regresi variabel *return on equity* (ROE) bernilai positif yaitu 0,176 artinya bahwa variabel ROE mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan properti. Nilai koefisien regresi variabel *price to book value* (PBV) bernilai negatif yaitu 2,117, artinya bahwa variabel PBV berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan properti.

Koefisien determinasi *R square* digunakan untuk mengukur kebaikan dari persamaan regresi berganda, yaitu memberikan presentase variasi total dalam variabel dependen yang dijelaskan oleh seluruh variabel independen. Dengan kata lain, nilai *R square* menunjukkan seberapa besar model regresi mampu menjelaskan variabel dependen. Koefisien determinasi antara 0 (nol) sampai 1. Nilai *Adjusted R²* yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas (Ghozali, 2009). Hasil uji *R square* pada penelitian ini sebesar 0,287. Hal

ini menunjukkan bahwa *return* saham dipengaruhi oleh *return on equity*, *debt to equity ratio*, *price to book value* sebesar 28,7%, sedangkan sisanya sebesar 71,3% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model ini.

Untuk membuktikan apakah model regresi linier berganda yang dipergunakan dalam penelitian ini telah memenuhi asumsi klasik atau belum. Maka dilakukan uji normalitas, uji heteroskedastisitas, multikolinieritas dan autokorelasi. Uji normalitas dimaksudkan untuk mengetahui apakah data pada penelitian berdistribusi normal atau tidak.

Pengujian kenormalan data dilakukan menggunakan uji PP Plot yang diolah menggunakan SPSS. Uji ini digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati normal, Santoso (2002:212). Hasil pengujian kenormalan dapat dilihat pada gambar 1 di bawah ini :

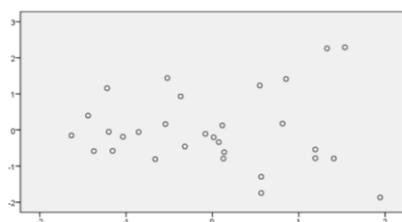


Gambar 1: Linier Histogram

Hasil uji kenormalan data dapat dilihat melalui histogram, dimana data menyebar disekitar garis normal serta mengikuti arah garis diagonal. Regresi tersebut berarti telah memenuhi asumsi normalitas

(Santoso, 2002:214). Uji heterokedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain, jika *variance* dari residual satu pengamatan lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika *variance* berbeda disebut heteroskedastisitas.

Uji heterokedastisitas dilakukan dengan metode grafik deteksi ada tidaknya heterokedastisitas yang dapat dilihat dari metode grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu y adalah variabel yang diprediksi dan sumbu x adalah residual. Dasar pengambilan keputusan dapat dilihat sebagai berikut: Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik (*point-point*) yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka terjadi heterokedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka nol sumbu y, maka tidak terjadi heterokedastisitas. Hasil pengujian uji heterokedastisitas dapat dilihat pada gambar 2 berikut:



Gambar 2: Grafik *scatterplot*

Hal tersebut membuktikan bahwa persamaan regresi dalam penelitian ini efisien dan kesimpulan yang dihasilkan tepat. Uji

multikolinieritas digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi atau hubungan yang kuat antara variabel bebas (independen) dalam model persamaan regresi. Model regresi yang baik sebaiknya tidak terjadi korelasi antara variabel bebas. Mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas yaitu dengan melihat *Tolerance Value* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Sebagian besar acuannya dapat disimpulkan bahwa nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan nilai VIF ≤ 10 . Berikut ini akan disajikan hasil pengujian multikolinieritas yang dilakukan dengan bantuan SPSS 16 pada tabel 3 berikut:

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Tolerance	VIF
ROE	0.999	1,001
PBV	0.999	1,001

Pada Tabel 3, hasil perhitungan menunjukkan bahwa tidak ada variabel bebas yang mempunyai nilai *tolerance* $\geq 0,10$. Hal yang sama ditunjukkan oleh nilai VIF ≤ 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa model ini tidak terjadi multikolinieritas dan model regresi layak digunakan. Langkah selanjutnya dengan melakukan uji hipotesis baik secara simultan maupun parsial. Hasil Uji secara simultan (Uji F) dapat dilihat pada tabel 4 berikut:

Tabel 4. Hasil Nilai F Hitung

F Hitung	F Tabel	Signifikansi
5,423	3,35	0,010

Berdasarkan Tabel 4, dapat dilihat adanya pengaruh *return on equity* dan *price to book value*

secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham. Dari tabel tersebut, diperoleh F hitung sebesar 5,423 dan F tabel sebesar 3,35 dan signifikansi sebesar 0,010. Hal ini menunjukkan bahwa *return on equity* dan *price to book value* secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai 2014. Tahap selanjutnya yaitu uji secara parsial (Uji t) yang dapat dilihat pada Tabel 5 sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Nilai Uji t

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikansi
ROE	2,537	2,052	0,017
PBV	2,175	2,052	0,039

Berdasarkan tabel diatas, perhitungan t tabel dengan kriteria tingkat signifikansi sebesar 0,20 dan derajat kebebasan $df = n - k - 1$ atau $30 - 3 = 27$ (n adalah jumlah sampel dan k adalah jumlah variabel independen) diperoleh hasil t tabel sebesar 2,052 sehingga pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial ROE diperoleh t hitung sebesar 2,537 dan t tabel 2,052, maka diperoleh hasil t hitung $>$ t tabel atau $2,537 > 2,052$ yang artinya H_0 ditolak dan H_a diterima dengan tingkat signifikansi sebesar 0,017, dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan variabel ROE terhadap *return* saham.

PBV diperoleh t hitung sebesar 2,157 dan t tabel 2,052, maka diperoleh hasil t hitung $<$ t tabel atau $2,157 < 2,052$, yang artinya H_0 ditolak dan H_a diterima dengan tingkat signifikansi sebesar 0,039,

dengan kata lain bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan variabel PBV terhadap *return* saham. Uji hipotesis II dilakukan untuk mengetahui variabel independen yang paling berpengaruh terhadap variabel dependen dengan melihat nilai t-hitung dapat diketahui besarnya pengaruh masing-masing variabel pada Tabel 6 berikut ini:

Tabel 6. Nilai t Hitung

Variabel	F Hitung
ROE	2,537
PBV	2,175

Berdasarkan Tabel 6 dapat dijelaskan bahwa nilai t hitung ROE sebesar 2,537, PBV sebesar 2,175. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai ROE lebih besar dibandingkan variabel PBV, sehingga dapat dikatakan bahwa variabel ROE paling berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan properti. Hasil penelitian, menunjukkan bahwa rasio keuangan yang terdiri dari ROE dan PBV secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham.

Hipotesis pertama yang menyatakan rasio keuangan yang terdiri dari ROE dan PBV berpengaruh terhadap *return* saham diterima. Uji hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa variabel ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hipotesis kedua yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan diterima.

Perubahan nilai ROE memberikan kontribusi positif dan signifikan terhadap perubahan *return* saham, yaitu kenaikan atau penurunan. ROE yang semakin

tinggi akan memberikan kontribusi terhadap *return* saham yang semakin tinggi pula. Dengan demikian investor akan bisa memprediksikan *return* saham dilihat dari profitabilitasnya. Hasil ini

Berdasarkan analisis hasil perhitungan yang menunjukkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rika (2014) yang hasilnya menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Tingkat rasio PBV yang semakin tinggi menandakan perusahaan dinilai lebih tinggi oleh para investor. Apabila suatu perusahaan dinilai lebih tinggi oleh investor, maka harga saham perusahaan yang bersangkutan akan semakin meningkat pula. Semakin tinggi rasio PBV suatu perusahaan maka menunjukkan semakin tinggi pula nilai pasar saham suatu perusahaan apabila dibandingkan dengan nilai bukunya.

Hal ini menyebabkan semakin tinggi pula perusahaan dinilai oleh para investor. Perusahaan dinilai lebih tinggi oleh investor, maka harga saham perusahaan dinilai lebih tinggi oleh investor, maka harga saham perusahaan yang bersangkutan akan semakin meningkat di pasar, yang pada akhirnya *return* saham tersebut akan meningkat pula. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nicky (2008) yang menyatakan bahwa PBV berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

mendukung penelitian Sabalno (2010) yang hasilnya menunjukkan bahwa *return on equity* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil mengenai pengaruh rasio keuangan yang terdiri dari *return on equity*, *debt to equity ratio*, *price to book value* terhadap *return* saham yaitu, data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal, tidak terjadi heterokedastisitas, autokorelasi dan multikolinieritas.

Hasil uji F (secara simultan) menunjukkan bahwa rasio keuangan yang terdiri dari *return on equity*, *debt to equity ratio*, *price to book value* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan hasil secara parsial menunjukkan bahwa variabel *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham sedangkan *debt to equity ratio* dan *price to book value* negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi Z Iskandar. 2003. *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*. Edisi 1, Jakarta : Yayasan Pancur Siwah.
- Cholid.2014. *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2004-2006*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis. 19 September 2008
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 19*.

- Semarang: Universitas Diponegoro
- Mohamad Samsul. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*, edisi pertama. Jakarta: Erlangga.
- Mardiyanto, Jandono. 2009. *Inti Sari Manajemen Keuangan*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Ilham. 2013. *Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, RO, DER dan CR terhadap Return Saham pada Industri Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2003-2006*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis. 16 Februari 2011.
- Sabalno.2010. *Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Kondisi Ekonomi Terhadap Return Saham*.ORBITH, Vol.6, No.1, Maret 2010
- Sawir, Agnes 2009. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Suad Husnan dan Eny Pudjiastuti. 2002. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Syafri Harahap, Sofyan. 2008. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Syamsudin, Lukman. 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan PT*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Tandelilin, Erdadus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*.Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE
- Utama, Siddarta dan Anton Yulianto, Budi Santosa. (1998). Kaitan Antara Rasio PBV dan Imbal Hail Saham pada Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Riset Akuntansi Indonesia* Vol 1, No. 1, Hal 127-140.
- Zalmi Zubir. 2011. *Manajemen Portofolio Penerapan Dalam Investasi Saham*. Jakarta