

Kinerja Keuangan dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Pengembalian Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2014

Fifi Suryani Salim¹, Apriani Simatupang^{2,*}

¹ Program Studi Ekonomi Manajemen; Universitas Bunda Mulia; Alamat; Jl. Lodan Raya No.2 Jakarta Utara, telp/fax; 021-6929090; e-mail: fifi_suryanii@yahoo.com

² Program Studi Manajemen Administrasi; Akademi Sekretari dan Manajemen Bina Insani; Jl. Siliwangi No 6 Rawa Panjang Bekasi Timur 17114 Indonesia. Telp. (021) 824 36 886 / (021) 824 36 996. Fax. (021) 824 009 24; email: aprianisimatupang01@gmail.com

* Korespondensi: e-mail: aprianisimatupang01@gmail.com

Diterima: 20 April 2016 ; Review: 10 Mei 2016 ; Disetujui: 3 Juni 2016

Cara sitasi: Salim FS, Simatupang F. 2016. Kinerja Keuangan dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2014. Jurnal Administrasi Kantor. 4 (1): 47-67.

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan (debt to equity ratio, return on assets, total assets turn over, price earning ratio) dan kondisi ekonomi makro (perubahan inflasi, perubahan nilai tukar) terhadap return saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2011 – 2014. Jumlah populasi 45 perusahaan dan setelah melewati purposive sampling jumlah sampel menjadi 20 perusahaan. Teknik analisa yang digunakan analisa regresi linier untuk mengetahui masing-masing pengaruh variabel dependen terhadap variabel independen secara parsial atau bersamaan. Hasil penelitian menyatakan total asset turn over dan price earning ratio berpengaruh signifikan terhadap return saham. Debt to Equity Ratio, Return on Assets, perubahan inflasi dan nilai tukar pada penelitian ini berpengaruh tidak signifikan terhadap return saham.

Kata kunci : Kinerja keuangan, kondisi ekonomi makro, pengembalian saham.

Abstract: This study aims to analyze the influence of financial performance (debt to equity ratio, return on assets, total assets turn over, price earnings ratio) and macro-economic conditions (inflation, rates) on stock returns of registered property and real estates in Indonesia during the period of 2011 - 2014. The population of 45 companies became 20 after purposive sampling. Analyzing technic used is linear regression to determine the effect of each independent variable on the dependent variable partially or simultaneously. The result shows that the total asset turnover and price earnings ratio are significant to the stock return. In this research the Debt to Equity Ratio, Return on Assets, inflation and rates do not significantly influenced stock returns.

Keywords: financial performance, macro economics condition, stock return

1. Pendahuluan

Kemajuan perekonomian suatu negara dapat diukur dengan berbagai cara salah satunya adalah aktivitas pasar modal di negara tersebut. Pasar modal di Indonesia berkembang tidak hanya dilihat berdasarkan perusahaan dan masyarakat di negara itu, namun faktor ekonomi makro di negara tersebut ikut mendukung perkembangan pasar modal di Indonesia.

Pasar modal yang ada di Indonesia disebut sebagai Bursa Efek Indonesia (BEI), dahulu bernama Bursa Efek Jakarta (BEJ). Terdapat banyak perusahaan yang terdaftar di BEI yang dikelompokkan berdasarkan sektornya. Berdasarkan factbook di IDX terdapat 9 sektor yang ada di BEI yaitu, pertanian, pertambangan, industri dasar dan kimia, aneka industri, industri barang konsumsi, properti dan *real estate*, infrastruktur, utilitas dan transportasi, keuangan, perdagangan, jasa dan investasi.

Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang memiliki pertumbuhan terbesar dan memiliki pertumbuhan paling tinggi diantara sektor-sektor lainnya. Menurut tim statistik di BI, potensi sektor properti di Indonesia sangat menjanjikan dibandingkan dengan negara-negara lain di kawasan ASEAN (www.bi.go.id).

Beberapa pengamat maupun praktisi menilai bahwa properti di Indonesia sudah melewati masa siklus resesi dan beranjak pada siklus *booming* dimana harga dan pasar sektor properti akan mengalami peningkatan, diprediksikan siklus ini akan berjalan dari tahun 2010-2014. Namun, menurut *Indonesia Property Watch* dalam detik.com mengatakan bahwa pertumbuhan properti akan mengalami perlambatan di tahun 2014. Perlambatan terjadi karena pasar sudah mulai jenuh dengan harga yang terus melambung.

Salah satu dasar pengambilan keputusan seorang investor dalam melakukan investasi adalah informasi mengenai kinerja perusahaan baik dari hal manajemen maupun kinerja keuangan. Indikator utama yang menjadi perhatian utama investor adalah laporan keuangan yang merupakan jendela informasi bagi investor untuk mengetahui kondisi suatu perusahaan selama periode pelaporan. Selain informasi mengenai kinerja perusahaan, informasi makro ekonomi seperti nilai mata uang, produk domestik bruto, dan inflasi menjadi sangat penting bagi kelangsungan investasi saham. (Ali, 2012:2).

Rasio solvabilitas yang sering dikaitkan dengan *return* saham adalah *debt to equity ratio* (DER). DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh berapa bagian dari modal sendiri yang digunakan untuk

membayar hutang. Rasio profitabilitas yang berfungsi dan sering digunakan untuk memprediksi harga saham atau return saham adalah *return on asset* (ROA). ROA digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Jika ROA semakin meningkat, maka kinerja perusahaan juga semakin membaik, karena tingkat pengembalian semakin besar. ROA merupakan rasio yang terpenting di antara rasio profitabilitas yang ada untuk memprediksi return saham (Ali, 2010:10).

Total Assets Turn Over (TATO)

merupakan salah satu dari rasio aktivitas. Rasio ini mengukur seberapa optimal kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan berdasarkan seluruh aktiva yang dimilikinya, atau perputaran dari aktiva-aktiva tersebut. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin efisien

penggunaan aktiva tersebut. Penggunaan aktiva yang optimal menunjukkan penjualan perusahaan yang meningkat, hal ini menjadi informasi yang menarik bagi para investor sehingga mempengaruhi return saham dari perusahaan tersebut dan dapat dilihat dari kenaikan harga saham tersebut (Ali, 2012:9).

Rasio pasar yang sering dikaitkan dengan harga saham atau return saham adalah *price earning ratio* (PER). PER merupakan rasio pasar (*market ratio*) yang digunakan untuk mengukur harga pasar saham rata-rata dengan laba per lembar saham. Rasio ini banyak juga digunakan untuk menilai kewajaran harga saham. Keinginan investor untuk melakukan analisis suatu saham melalui rasio-rasio keuangan seperti PER, dikarenakan adanya keinginan investor atau calon investor akan hasil (*return*) saham perusahaan tersebut, sebaliknya jika PER rendah akan menunjukkan

prospek pertumbuhan perusahaan yang rendah, hal ini akan menurunkan minat investor terhadap hasil (*return*) saham (Irma, 2013).

Inflasi terjadi karena *demand pull inflation* menyebabkan bertambahnya permintaan terhadap barang dan jasa. Meningkatnya permintaan terhadap faktor produksi menyebabkan terjadinya *cosh push inflation*, dimana harga barang produksi meningkat, namun jumlah barang yang diproduksi menurun. Hal ini dapat mempengaruhi profit perusahaan menurun yang secara langsung mempengaruhi kinerja perusahaan. Menurunnya kinerja perusahaan merupakan informasi buruk bagi para investor sehingga menurunkan minat investor tersebut dalam berinvestasi pada saham perusahaan tersebut. Menurunnya minat investor mengakibatkan turunnya harga saham dan *return* saham (Livia, 2013).

Nilai tukar kurs memiliki hubungan positif terhadap return saham. Nilai kurs yang menguat menandakan perekonomian yang berkembang dan menarik untuk kegiatan investasi. Apabila IDR mengalami apresiasi, minat investor berinvestasi dalam pasar modal juga mengalami peningkatan. Hal ini akan berdampak terhadap kenaikan harga saham, yang berarti jika seseorang menginvestasikan dananya di pasar saham, maka return saham yang diperoleh atas saham tersebut juga akan tinggi (Livia, 2013).

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, maka permasalahan yang penulis angkat adalah apakah kinerja keuangan *debt to equity ratio, return on assets, total assets turn over, price earning ratio*, kondisi ekonomi makro perubahan inflasi, kondisi ekonomi makro perubahan nilai tukar berpengaruh signifikan secara parsial dan secara simultan terhadap

return saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2014.

Berdasarkan permasalahan yang penulis angkat dalam penelitian ini maka tujuan dilakukannya penelitian ini untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan *debt to equity ratio, return on assets, total assets turn over, price earning ratio*, kondisi ekonomi makro perubahan inflasi, kondisi ekonomi makro perubahan nilai tukar terhadap return saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2014 secara parsial dan simultan.

A. Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan sering diidentifikasi sebagai keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan keputusan operasional yang harus diambil oleh manajer keuangan untuk mencapai tujuan memaksimalkan keuntungan pemegang saham, tujuan

tersebut memungkinkan manajer mempunyai satu fokus, yaitu menciptakan kemakmuran pemegang saham (Handoko et al, 2012).

Kini berkat kemajuan teknologi informasi dan komunikasi(TIK), transaksi efek di pasar modal tidak lagi memakai warkat dan dapat dilakukan dari jarak jauh dengan cara *remote trading* (Iswi dan Serfianto, 2010:7).

Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan investasi. Perusahaan menerbitkan dan menjual saham dengan tujuan mencari dana segar. Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembangan usaha, ekspansi, dan penambahan modal kerja (May, 2013:73).

B. Return Saham

Return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi, return terbagi

menjadi 2 jenis yaitu, return realisasi dengan *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang (Jogiyanto, 2011:7).

Menurut Horne dan Jhon M. Wachowicz (2012:116) *return* adalah penghasilan yang diterima dari suatu investasi ditambah dengan perubahan harga pasar yang biasanya.

C. Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan merupakan alat utama untuk melakukan analisis keuangan (Hery, 2015:161).

Menurut Hery (2015:166) jenis rasio keuangan yang sering digunakan untuk menilai kondisi keuangan dan kinerja keuangan.

- 1) Rasio Hutang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)

- 2) Perputaran Total Aset (*Total Assets Turn Over*) suatu negara dan mampu menimbulkan pengaruh yang besar serta sangat sulit untuk diatasi dengan cepat.
- 3) Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*) Saham umumnya dianggap sebagai lindung nilai yang baik terhadap inflasi, karena saham dan inflasi selalu bergerak bersama-sama. Hasil korelasi menghasilkan hubungan negatif yang signifikan antara indeks saham dan tingkat inflasi di Rusia, namun di India dan China indeks saham dengan inflasi memiliki hubungan positif yang signifikan (Vanita, 2014).
- 4) Rasio Harga terhadap Laba (*Price Earning Ratio*).

D. Inflasi

Inflasi sebagai salah satu indikator untuk melihat stabilitas ekonomi suatu wilayah atau daerah yang menunjukkan harga barang dan jasa secara umum yang dihitung dari indeks harga konsumen. Angka inflasi sangat mempengaruhi daya beli masyarakat yang berpenghasilan tetap, dan di sisi lain juga mempengaruhi besarnya produksi barang (www.bps.go.id). Inflasi merupakan persentase kenaikan harga sejumlah barang dan jasa yang secara umum dikonsumsi rumah tangga (Natsir, 2014:253).

Menurut Irham Fahmi (2012:40) inflasi merupakan keadaan yang membahayakan bagi perekonomian

Perubahan inflasi adalah selisih tingkat inflasi yang terjadi pada tahun sekarang dengan tahun lalu atas tingkat inflasi pada tahun lalu (Ayu dan Ni Putu, 2012:1599).

E. Nilai Tukar

Nilai tukar adalah harga dari suatu mata uang dalam mata uang negara lain, misalnya nilai rupiah setelah dikonversi dalam dollar AS. Perubahan nilai tukar akan berpengaruh terhadap

perekonomian dan kehidupan sehari-hari, jika dolar AS menguat (apresiasi) terhadap mata uang asing (misalnya rupiah) maka barang-barang luar negeri (Indonesia) menjadi relatif murah untuk orang-orang Amerika, sebaliknya apabila dolar AS melemah (depresiasi) maka barang-barang di Indonesia akan lebih mahal bagi orang-orang Amerika (Natsir, 2014:303).

Perubahan nilai tukar adalah selisih tingkat kurs tahun sekarang dengan tingkat kurs di tahun lalu yang akan disajikan dalam bentuk persentase (Ayu dan Ni Putu, 2012:1599).

Perubahan kurs merupakan salah satu faktor kunci yang mempengaruhi hasil operasi perusahaan multinasional. Beberapa penelitian telah dilakukan mengenai efek perubahan kurs dolar atas harga saham perusahaan multinasional. Hasil studi ini telah meyakinkan bahwa perubahan nilai tukar dolar mempengaruhi secara signifikan

terhadap harga saham perusahaan multinasional. Penelitian lain dilakukan dengan metode event study, menghasilkan bahwa perubahan nilai tukar dolar memiliki sedikit atau tidak berdampak terhadap return saham perusahaan multinasional (AlDaib et al, 1994).

2. Metode Penelitian

A. Variabel Dependen

Return saham adalah hasil yang diperoleh dari investasi, *return* terbagi menjadi 2 jenis yaitu, *return* realisasi dengan *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang (Jogiyanto, 2011:7).

B. Variabel Independen

Variabel independen penelitian ini *debt to equiti ratio*, *return on assets*, *total assets turn over*, *price earning ratio*, perubahan inflasi dan perubahan nilai kurs.

C. Jenis Penelitian

Analisa deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara tepat pengaruh kondisi ekonomi makro dan kinerja keuangan perusahaan terhadap return saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. (Sugiyono, 2012:35).

D. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan data laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate*, dan data makro ekonomi (inflasi, nilai tukar) selama periode 2011-2014. Informasi mengenai laporan keuangan dan data harga saham diperoleh melalui *website* PT Bursa Efek Indonesia yang tersedia untuk publik, yaitu www.idx.co.id, sedangkan informasi mengenai inflasi, nilai tukar kurs diperoleh melalui *website* Bank Indonesia yang tersedia untuk publik di www.bi.go.id.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property*

dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2014. Kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan adalah:

Perusahaan *property* dan *real estate* yang konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama empat tahun berturut-turut dimulai dari tahun 2011-2014.

Perusahaan yang mempunyai data-data yang diperlukan penulis untuk melakukan penelitian ini.

Mempunyai data laporan keuangan yang dilaporkan dalam satuan mata uang rupiah.

Dalam penelitian ini jumlah sampel yang diambil sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh penulis adalah berjumlah 20 sampel perusahaan *property* dan *real estate* dari masing-masing variabel yang merupakan data berupa data tahunan, data tersebut merupakan data sekunder atau data yang sudah ada.

Sampel perusahaan antara lain Agung Podomoro Land Tbk (APLN), Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA), Bumi Citra Permai Tbk (BCIP), Bhuwantala Indah Permai Tbk (BIPP), Sentul City Tbk (BKSL), Cowell Development Tbk (COWL), Duta Anggada Realty Tbk (DART), Intiland Development Tbk (DILD), Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII), Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI), Lippo Cikarang Tbk (LPCK), Modernlan Realty Tbk (MDLN), Indonesia Prima Property Tbk (OMRE), Pakuwon Jati Tbk (PWON), Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS), Roda Vivatex Tbk (RDTX), Danayasa Arthama Tbk (SCBD), dan Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). (<http://www.idx.co.id> diakses 3 Mei 2015)

3. Metode Analisis

Metode analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui sejauh mana variabel-variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependen, dengan tujuan untuk mengestimasi dan memprediksi nilai rata-rata variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen yang diketahui.

3.1 Uji Signifikan Parameter Individual (Uji T)

Uji T digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara parsial berpengaruh nyata atau tidak terhadap variabel dependen. Derajat signifikansi yang digunakan adalah 0,05. Apabila nilai signifikan lebih kecil dari derajat signifikansi atau variabel independen 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen tersebut berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen dan begitu sebaliknya, apabila nilai signifikan lebih besar dari derajat

signifikansi atau variabel independen 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

3.2 Uji Statistik F

Uji statistik F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Kriteria pengujian statistik F (5% = 0,05) yaitu:

H₀ diterima apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$

H₀ ditolak apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$

3.3 Uji Koefisien Determinasi (R²)

Tingkat ketepatan suatu garis dapat diketahui dari besar kecilnya koefisien determinasi atau koefisien (*R square*). Nilai koefisien *R Square* dalam analisis regresi dapat digunakan sebagai ukuran menyatakan kesesuaian garis regresi yang diperoleh. Nilai koefisien determinasi (R²) ini mencerminkan seberapa besar variasi dari variabel terikat (Y) dapat diterangkan oleh

variabel bebas (X). Dengan demikian baik atau buruknya suatu persamaan regresi ditentukan

3.4 Hipotesa Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan maka hipotesis yang terbentuk dalam penelitian ini sebagai berikut:

H₀: 1: 2: 3: 4: 5: 6 = 0

Artinya tidak ada pengaruh *debt to equity ratio*, *return on assets*, *total assets turn over*, *price earning ratio*, perubahan inflasi, perubahan nilai tukar terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2014.

H_a: 1: 2: 3: 4: 5: 6 ≠ 0

Artinya terdapat pengaruh *debt to equity ratio*, *return on assets*, *total assets turn over*, *price earning ratio*, perubahan inflasi, perubahan nilai tukar terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia selama periode 2011-2014. dengan menggunakan program Eviews 7 sehingga didapatkan hasil sebagai

3.5 Hasil dan Pembahasan

berikut:

Dari semua data-data diatas, maka peneliti melakukan perhitungan

a. Uji Parsial (Uji T)

Tabel 1. Uji T

<i>Dependent Variable: RETURN_Y</i>				
<i>Method: Panel Least Squares</i>				
<i>Date: 05/26/15 Time: 23:19</i>				
<i>Sample: 2011-2014</i>				
<i>Periods included: 4</i>				
<i>Cross-sections included: 20</i>				
<i>Total panel (balanced) observations: 80</i>				
Variable	Coefficient	Std. Error	T-Statistic	Prob.
C	-0.062761	0.225465	-0.278361	0.7815
DER_X	-0.064071	0.184795	-0.346714	0.7298
ROA_X	0.983194	1.419344	0.692710	0.4907
TATO_X	1.893678	0.884589	2.140744	0.0356
PER_X	0.001584	0.000781	2.027023	0.0463
INFLASI_X	-0.022092	0.244019	-0.090535	0.9281
PERUBAHAN_KURS_X	-1.703497	1.182529	-1.440554	0.1540
<i>R-squared</i>	0.170624	<i>Mean dependent var</i>	0.351434	
<i>Adjusted R-squared</i>	0.102457	<i>S.D. dependent var</i>	0.699421	
<i>S.E. of regression</i>	0.662623	<i>Akaike info criterion</i>	2.098212	
<i>Sum squared resid</i>	32.05205	<i>Schwarz criterion</i>	2.306639	
<i>Log likelihood</i>	-76.92847	<i>Hannan-Quinn criter.</i>	2.181776	
<i>F-statistic</i>	2.503004	<i>Durbin-Watson stat</i>	2.097124	
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.029391			

Sumber: Data diolah penulis dengan Eviews 7.

Uji signifikansi dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara ketiga variabel independen terhadap variabel dependen, dan diperoleh hasil sebagai berikut:

Variabel DER (X1) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,7298 ($\text{sig} > 0,05$).

Maka Ha1 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh tidak signifikan antara kinerja keuangan DER terhadap *return* saham.

Variabel ROA (X2) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,4907 ($\text{sig} > 0,05$).

Maka Ha2 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh tidak signifikan antara kinerja keuangan ROA terhadap *return* saham.

Variabel TATO (X3) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,0356 ($\text{sig} < 0,05$).

Maka Ho3 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh signifikan antara kinerja keuangan TATO terhadap return saham.

Variabel PER (X4) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,0463 ($\text{sig} < 0,05$).

Maka Ho4 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh signifikan antara kinerja keuangan PER terhadap return saham.

Variabel perubahan inflasi (X5) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,9281 ($\text{sig} > 0,05$).

Maka Ha5 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh tidak signifikan antara kondisi ekonomi makro perubahan inflasi terhadap return saham.

Variabel perubahan nilai tukar (X6) terhadap return saham mempunyai tingkat signifikansi sebesar 0,1540 ($\text{sig} > 0,05$).

Maka H_{a6} ditolak, yang berarti terdapat pengaruh tidak signifikan antara kondisi ekonomi makro perubahan nilai tukar terhadap *return* saham.

b. Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Tabel 2. Uji F Pertama

<i>Dependent Variable: RETURN_Y</i>	
<i>Method: Panel Least Squares</i>	
<i>Date: 05/26/15 Time: 23:25</i>	
<i>Sample: 2011-2014</i>	
<i>Periods included: 4</i>	
<i>Cross-sections included: 20</i>	
<i>Total panel (balanced) observations: 80</i>	

<i>R-squared</i>	0.145596	<i>Mean dependent var</i>	0.351434
<i>Adjusted R-squared</i>	0.100028	<i>S.D. dependent var</i>	0.699421
<i>S.E. of regression</i>	0.663519	<i>Akaike info criterion</i>	2.077942
<i>Sum squared resid</i>	33.01929	<i>Schwarz criterion</i>	2.226819
<i>Log likelihood</i>	-78.11770	<i>Hannan-Quinn criter.</i>	2.137631
<i>F-statistic</i>	3.195128	<i>Durbin-Watson stat</i>	2.049711
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.017684		

Sumber: Data diolah penulis dengan Eviews 7.

Uji F Pertama dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen kinerja keuangan (DER, ROA, TATO, PER) memiliki pengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel dependen *return* saham perusahaan

property dan *real estate* periode 2011-2014. Hasil menunjukkan bahwa variabel kinerja keuangan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi sebesar 0,017684 < 0,05.

Tabel 3. Uji F Kedua

<i>Dependent Variable:</i> RETURN_Y	
<i>Method:</i> Panel Least Squares	
<i>Date:</i> 05/26/15 <i>Time:</i> 23:27	
<i>Sample:</i> 2011 2014	
<i>Periods included:</i> 4	
<i>Cross-sections included:</i> 20	
<i>Total panel (balanced) observations:</i> 80	

<i>R-squared</i>	0.020709	<i>Mean dependent var</i>	0.351434
<i>Adjusted R-squared</i>	-0.004727	<i>S.D. dependent var</i>	0.699421
<i>S.E. of regression</i>	0.701072	<i>Akaike info criterion</i>	2.164367
<i>Sum squared resid</i>	37.84568	<i>Schwarz criterion</i>	2.253693
<i>Log likelihood</i>	-83.57469	<i>Hannan-Quinn criter.</i>	2.200181
<i>F-statistic</i>	0.814166	<i>Durbin-Watson stat</i>	2.110142
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.446786		

Sumber: Data diolah penulis dengan Eviews 7.

Uji F kedua dilakukan untuk perusahaan *property* dan *real estate* mengetahui apakah variabel independen periode 2011-2014. Hasil menunjukkan kondisi ekonomi makro (perubahan bahwa variabel kondisi ekonomi makro inflasi, perubahan nilai tukar) memiliki secara simultan berpengaruh tidak pengaruh signifikan secara simultan signifikan terhadap return saham dengan terhadap variabel dependen return saham nilai signifikansi sebesar 0,4729 0,05.

Tabel 4. Uji F Ketiga

<i>Dependent Variable:</i> RETURN_Y	
<i>Method:</i> Panel Least Squares	
<i>Date:</i> 05/26/15 <i>Time:</i> 23:19	
<i>Sample:</i> 2011 2014	
<i>Periods included:</i> 4	
<i>Cross-sections included:</i> 20	
<i>Total panel (balanced) observations:</i> 80	

<i>R-squared</i>	0.170624	<i>Mean dependent var</i>	0.351434
<i>Adjusted R-squared</i>	0.102457	<i>S.D. dependent var</i>	0.699421
<i>S.E. of regression</i>	0.662623	<i>Akaike info criterion</i>	2.098212
<i>Sum squared resid</i>	32.05205	<i>Schwarz criterion</i>	2.306639
<i>Log likelihood</i>	-76.92847	<i>Hannan-Quinn criter.</i>	2.181776
<i>F-statistic</i>	2.503004	<i>Durbin-Watson stat</i>	2.097124
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.029391		

Sumber: Data diolah penulis dengan Eviews 7.

Uji F ketiga dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen kinerja keuangan dan kondisi ekonomi makro (DER, ROA, TATO, PER, perubahan inflasi, dan perubahan nilai tukar) memiliki pengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel dependen return saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2011-2014. Hasil menunjukkan bahwa variabel kinerja keuangan dan kondisi ekonomi makro secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham dengan nilai signifikansi sebesar 0,029391 < 0,05.

c. Koefisien Determinasi (R²)

Tabel 5. R2

<i>Dependent Variable: RETURN_Y</i>				
<i>Method: Panel Least Squares</i>				
<i>Date: 05/26/15 Time: 23:19</i>				
<i>Sample: 2011 2014</i>				
<i>Periods included: 4</i>				
<i>Cross-sections included: 20</i>				
<i>Total panel (balanced) observations: 80</i>				
Variable	Coefficient	Std. Error	T-Statistic	Prob.
C	-0.062761	0.225465	-0.278361	0.7815
DER_X	-0.064071	0.184795	-0.346714	0.7298
ROA_X	0.983194	1.419344	0.692710	0.4907
TATO_X	1.893678	0.884589	2.140744	0.0356
PER_X	0.001584	0.000781	2.027023	0.0463
INFLASI_X	-0.022092	0.244019	-0.090535	0.9281
PERUBAHAN_KURS_X	-1.703497	1.182529	-1.440554	0.1540
<i>R-squared</i>	0.170624	<i>Mean dependent var</i>	0.351434	
<i>Adjusted R-squared</i>	0.102457	<i>S.D. dependent var</i>	0.699421	
<i>S.E. of regression</i>	0.662623	<i>Akaike info criterion</i>	2.098212	
<i>Sum squared resid</i>	32.05205	<i>Schwarz criterion</i>	2.306639	
<i>Log likelihood</i>	-76.92847	<i>Hannan-Quinn criter.</i>	2.181776	
<i>F-statistic</i>	2.503004	<i>Durbin-Watson stat</i>	2.097124	
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.029391			

Sumber: Data Diolah Penulis dengan Eviews 7.

Dari tabel diatas diperoleh nilai TATO, PER, perubahan inflasi, R2 (*adjusted R square*) sebesar 0,102457 perubahan nilai tukar terhadap return yang berarti sebesar 10,2457% variasi saham perusahaan property dan real variabel harga saham dapat dijelaskan estate. Sisanya sebesar 89,7543% oleh variasi-variasi variabel DER, ROA,

dijelaskan oleh faktor lain diluar model tersebut.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari bab-bab sebelumnya, data-data yang diperoleh dari sumber-sumber terpercaya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Uji T DER diperoleh hasil T-statistik sebesar -0,3467, dengan signifikansi sebesar 0,7298 (sig 0,05). Maka dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Uji T ROA diperoleh hasil T-statistik sebesar 0,6927, dengan signifikansi sebesar 0,4907 (sig 0,05). Maka dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan ROA berpengaruh tidak signifikan positif terhadap *return* saham.

Uji T TATO diperoleh hasil T-statistik sebesar 2,1407, dengan signifikansi sebesar 0,0356 (sig 0,05).

Maka dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan kondisi tingkat penjualan yang baik akan menarik minat investor dalam berinvestasi, sehingga mengakibatkan harga saham akan meningkat. Harga saham yang meningkat mengakibatkan *return* yang meningkat juga sehingga TATO memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Uji T PER diperoleh hasil T-statistik sebesar 2,0270, dengan signifikansi sebesar 0,0463 (sig 0,05). Maka dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa perbandingan harga pasar per lembar dengan laba per lembar saham menjadi patokan para investor dalam berinvestasi sehingga PER memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Uji T perubahan inflasi diperoleh hasil t-statistik sebesar -0,0905, dengan signifikansi sebesar 0,9281 (sig 0,05). Maka dapat disimpulkan bahwa kondisi ekonomi makro perubahan inflasi berpengaruh tidak signifikan negatif terhadap *return* saham.

Uji T perubahan nilai tukar diperoleh hasil t-statistik sebesar -1,4405 dengan signifikansi sebesar 0,1540 (sig 0,05). Maka dapat disimpulkan bahwa kondisi ekonomi makro perubahan nilai tukar berpengaruh tidak signifikan negatif terhadap *return* saham.

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen kinerja keuangan dan kondisi ekonomi makro (DER, ROA, TATO, PER, perubahan inflasi, dan perubahan nilai tukar) memiliki pengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel dependen *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2011-2014. Hasil menunjukkan bahwa

variabel kinerja keuangan dan kondisi ekonomi makro secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi sebesar 0,029391 0,05.

Referensi

- AlDaib TF, dkk. 1994. The Effect of Changes In The Dollar Foreign Exchange Rate On Stock Return of Multinational Corporations, ProQuest Jurnal.
- Fahmi I. 2012. Pengantar Pasar Modal, Alfabeta, Bandung.
- Halim L. 2013. Pengaruh Makro Ekonomi Terhadap Return Saham Kapitalisasi Besar di Bursa Efek Indonesia, Jurnal Manajemen Keuangan, Finesta, Vol 1 No 2 pp 108-113.
- Handoko TH, dkk. 2012. Manajemen dalam Berbagai Perspektif, Erlangga, Jakarta.

- Hartono J. 2011. Teori Portofolio dan Analisis Investasi, BPFE, Yogyakarta.
- Hery. 2015. Analisis Laporan Keuangan Pendekatan Rasio Keuangan, Center for Academic Publishing Service, Yogyakarta.
- Horne JCV, Wachowicz JM. 2012. Prinsip – prinsip Manajemen Keuangan, Edisi 13, Salemba Empat, Jakarta.
- Indraswari AAAR, Suryantini NPS. 2012. Pengaruh Kondisi Ekonomi, Kondisi Pasar Modal dan Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Automotive and Allied Products di BEI, Jurnal Ekonomi, Udayana, pp 1597 – 1616.
- May E. 2013. Smart Trader Rich Investor The Baby Steps, Gramedia, Jakarta.
- Muhayatsyah A. 2012. Pengaruh Kinerja Keuangan dan Makro Ekonomi Terhadap Return dan Beta Saham Syari'ah pada Perusahaan yang Konsisten di Jakarta Islamic Index, Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi, Vol 1 No 2, pp 1-28.
- Nasir A, Mirza A. 2010. Pengaruh Nilai Kurs, Inflasi, Suku Bunga Deposito dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Jurnal Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Riau.
- Natsir M. 2014. Ekonomi Moneter & Kebanksentralan, Edisi Asli, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Nuryana I. 2013. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Jakarta, Jurnal Akuntansi Aktual, Vol 2 No 2, pp 57-66.
- Sekaran U, Bougie. 2013. Research Methods for Business. United Kingdom, Wiley.

Shochrul A, et al. 2011. Cara Cerdas
Menguasai Eviews, Salemba
Empat, Jakarta.

Sugiyono. 2012. Metode Penelitian
Kuantitatif Kualitatif dan R&D,
Alfabeta, Bandung.

Tripathi V, Kumar A. 2014. Relationship
Between Inflation and Stock
Returns-Evidence from BRICS
Markets using Panes Co
Integration Test, ProQuest Jurnal.