

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM DENGAN
NILAI PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN KONSTRUKSI
BANGUNAN PERIODE 2013-2016**

SKRIPSI



Oleh:

DEBY OKTAVIA
1410011211155

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Program Studi S1 Manajemen
Pada Universitas Bung Hatta Padang*

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2018**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Dengan ini Pembimbing Skripsi dan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas

Bung Hatta Menyatakan:

Nama : DEBY OKTAVIA
NPM : 1410011211155
Program Studi : Strata Satu (S1)
Jurusan : Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Return Saham Dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat Dan Konstruksi Bangunan Periode 2013-2016

Telah disetujui sesuai dengan Prosedur, ketentuan, dan kelaziman yang berlaku, yang telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada tanggal 9 Agustus 2018.

PEMBIMBING SKRIPSI

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Listiana Sri Mulatsih, SE., M.M

Rika Desiyanti, S.E., M.Si

Disetujui oleh
Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta



Dr. Listiana Sri Mulatsih, SE., M.M

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis yang diajukan dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Padang, Agustus 2018

Penulis,

Deby Oktavia

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum, wr. wb.

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT. karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas Terhadap Return Saham Dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013-2016**”. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Bung Hatta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan, dorongan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Azwar Ananda, M.A selaku Rektor Universitas Bung Hatta yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
2. Ibu Dr. Listiana Sri Mulatsih, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
3. Bapak Drs. Meihendri, M.Si., Akt., CA selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.

4. Ibu Linda Wati, S.E, M.Si selaku Kepala Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta. Terima kasih telah memberi bimbingan dan ilmu pengetahuan selama perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Purbo Jadmiko, S.E., M.Sc selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta. Terima kasih telah memberi bimbingan selama proses penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Dr. Listiana Sri Mulatsih, SE., M.M selaku Pembimbing I terima kasih telah memberi bimbingan dan ilmu pengetahuan selama perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini.
7. Ibu Rika Desiyanti, S.E., M.Si selaku Pembimbing II terima kasih telah memberi bimbingan dan ilmu pengetahuan selama perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh dosen Universitas Bung Hatta khususnya jurusan manajemen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini.
9. Terimakasih kepada orangtua saya Z. Zaidir dan Yurniati, yang tiada henti memberikan doa, semangat dan dukungan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan studi S1.
10. Terimakasih kepada kakak, abang, dan saudari saya Elfira, Hendra Saputra, Della Oktavia yang ikut memberikan doa, semangat dan dukungan kepada penulis.

11. Terimakasih kepada teman, sahabat dan saudara beda ibu: Hilma, Rissha Liputri dan Riry Novita, S.E yang senantiasa membantu, memberikan dukungan, dan rela disusahkan oleh penulis dari awal kuliah sampai saat sekarang ini.
12. *Gembel's*, Dini, Chira, Ica, Ola, Yani, Titi dan Fio mereka yang selalu menghibur dikala banyaknya tugas kuliah dan saling memberikan dukungan satu sama lain.
13. Seluruh sahabatku khususnya jurusan manajemen yang telah bersama-sama bersusah payah dalam proses penyelesaian skripsi ini.
14. Pihak-pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari dalam skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun guna perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini agar dapat berguna bagi penulis maupun pembaca. Terima kasih.

Wassalamualaikum, wr. wb.

Padang, Agustus 2018

Penulis,

Deby Oktavia

***THE EFFECT OF PROFITABILITY ON STOCK RETURNS WITH THE
VALUE OF THE COMPANY AS AN INTERVENING VARIABLE IN THE
PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION
COMPANIES IN THE 2013-2016 PERIOD***

Deby Oktavia¹, Dr. Listiana Sri Mulatasih, SE., M.M², Rika Desiyanti, S.E., M.Si²

¹Mahasiswa Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Bung Hatta

²Dosen Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Bung Hatta

E-mail: debyoktavia51@yahoo.co.id, listiana@bunghatta.ac.id

rikadesiyanti@bunghatta.ac.id

ABSTRACT

This study aimed to analyse the effect of profitability on stock returns by the value of the company as an intervening variable in the property sector companies, real estate and building construction in the 2013-2016 period. The sampling method used in this study was the census method. There were 33 companies was obtained a the samples. The data analysis technique that has been used was simple and expanded linear regression analysis with multilevel linear regression analysis by the help of SPSS software. The results of the study showed hat profitability has a positive effect on stock returns. Where as the profitability has a positive effect on the value of the company. In addition, the value of the company has a positive effect on stock returns. The value of the company is able to mediate the effect of profitability on stock returns.

Keywords: The value of the company (PBV), profitability (ROE) and stock returns

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM
DENGAN NILAI PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN PERIODE 2013-2016**

Deby Oktavia¹, Dr. Listiana Sri Mulatasih, SE., M.M.², Rika Desiyanti, S.E., M.Si²

¹Mahasiswa Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Bung Hatta

²Dosen Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Bung Hatta

E-mail: debyoktavia51@yahoo.co.id, listiana@bunghatta.ac.id

rikadesiyanti@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode sensus. Sehingga diperoleh sampel sebanyak 33 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear sederhana dan diperluas dengan analisis regresi linear bertingkat dengan bantuan *software* SPSS. Hasil penelitian menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham. Sedangkan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sementara nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham. Nilai perusahaan mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham.

Kata kunci: Nilai Perusahaan (PBV), Profitabilitas (ROE) dan *Return* Saham

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	i
PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GRAFIK	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Laporan Keuangan	11
2.1.2 <i>Return</i> Saham.....	13
2.1.2.1 Pengertian <i>Return</i> Saham.....	13
2.1.2.2 Jenis-Jenis <i>Return</i> Saham.....	14
2.1.2.3 Komponen <i>Return</i> Saham	15
2.1.2.4 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Return</i> Saham.....	16
2.1.2.5 <i>Signalling Theory</i>	17
2.1.3 Nilai Perusahaan.....	18
2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan	18
2.1.3.2 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan	19
2.1.3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan	20
2.1.4 Profitabilitas	21

2.1.4.1	Pengertian Profitabilitas	21
2.2	Penelitian Terdahulu dan Pengembangan Hipotesis	22
2.2.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return Saham</i>	22
2.2.2	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	23
2.2.3	Pengaruh Nilai Perusahaan Terhadap Return Saham	24
2.2.4	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Return Saham dengan Nilai Perusahaan sebagai Variabel Intervening.....	25
2.3	Kerangka Konseptual	26
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Populasi, Sampel dan Metode Penarikan Sampel	27
3.2	Jenis Dan Sumber Data	27
3.3	Defenisi Operasional Variabel	28
3.3.1	Variabel Dependen.....	28
3.3.1.1	Return Saham.....	28
3.3.2	Variabel Independen	29
3.3.2.1	Profitabilitas.....	29
3.3.3	Variabel Intervening.....	29
3.3.3.1	Nilai perusahaan.....	29
3.4	Metode Analisis Data	30
3.4.1	Analisis Deskriptif	30
3.4.2	Analisis Inferensial.....	31
3.4.2.1	Uji Asumsi Klasik.....	31
3.4.2.1.1	Uji Normalitas.....	31
3.4.3	Analisis Regresi Linear Sederhana	32
3.4.4	Pengujian Hipotesis.....	33
3.4.5	Analisis Regresi Linear Bertingkat	34
3.4.6	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		
4.1	Analisis Statistik Deskriptif	36
4.2	Uji Asumsi Klasik	37
4.2.1	Uji Normalitas.....	37

4.3 Analisis Regresi Linear Sederhana	38
4.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return</i> Saham.....	38
4.3.2 Pengaruh Prifitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	39
4.3.3 Pengaruh Nilai Perusahaan Terhadap <i>Return</i> Saham.....	40
4.4 Pengujian Hipotesis (Uji t).....	41
4.5 Analisis Regresi Linear Bertingkat	43
4.6 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	45
4.7 Pembahasan.....	47
4.7.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return</i> Saham.....	47
4.7.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	48
4.7.3 Pengaruh Nilai Perusahaan Terhadap <i>Return</i> Saham.....	49
4.7.4 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return</i> Saham dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening	50
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	52
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	53
5.3 Saran Penelitian.....	54
5.4 Implikasi Penelitian.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN.....	59
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Statistik Deskriptif	36
Tabel 4.2	Uji Kolmogorov-Smirnov	37
Tabel 4.3	Koefisien Regresi Sederhana	38
Tabel 4.4	Koefisien Regresi Sederhana	39
Tabel 4.5	Koefisien Regresi Sederhana	40
Tabel 4.6	Pengujian Hipotesis t-Statistik	41
Tabel 4.7	Pengujian Hipotesis t-Statistik	41
Tabel 4.8	Pengujian Hipotesis t-Statistik	42
Tabel 4.9	Analisis Regresi Linear Bertingkat	43
Tabel 4.10	Koefisien Determinasi	45
Tabel 4.11	Koefisien Determinasi	45
Tabel 4.12	Koefisien Determinasi	46
Tabel 4.13	Koefisien Determinasi	46

DAFTAR GRAFIK

- Grafik 1.1 Rata-Rata PER dan *Return* Saham Perusahaan Sektor Properti,
Real Estat Dan Konstruksi Bangunan Periode 2013-2016..... 3

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	26
--------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013-2016.....	59
Lampiran 2 Tabulasi Data (Sebelum Normal)	61
Tabulasi Data (Setelah Normal)	65
Lampiran 3 Hasil Pengujian Data	69

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

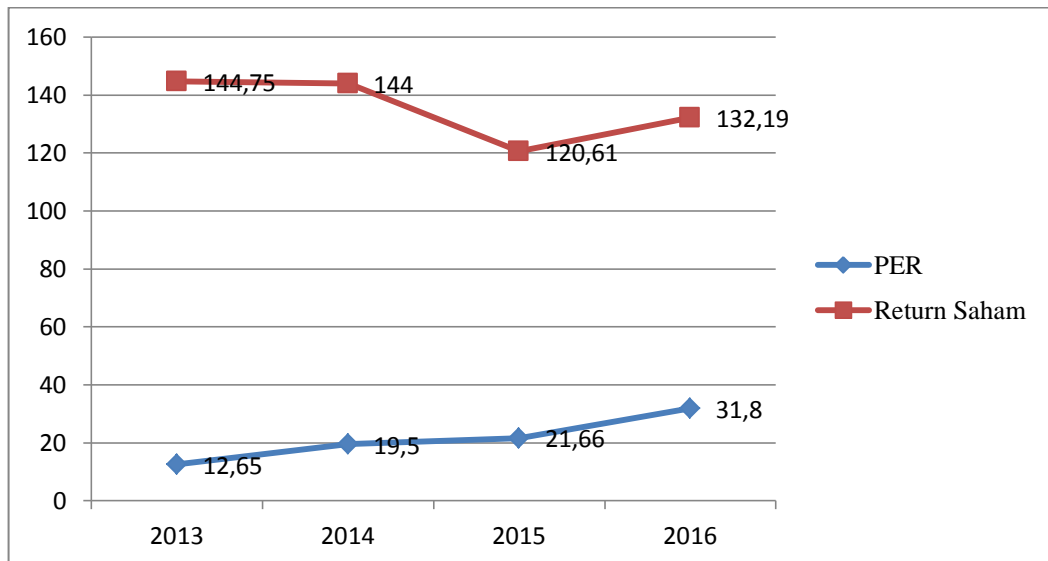
Indonesia merupakan salah satu negara padat penduduk. Ini menyebabkan pembangunan disektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran di Indonesia juga semakin berkembang. Berbagai jenis investasi di bidang properti dan real estat yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; *commercialpropety*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial property*, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Perkembangan pasar modal yang sangat cepat sejalan dengan perkembangan sektor properti dan real estat. Pada tahun 2010 menjadi fase awal dari tahapan *growth* pada industri properti di Indonesia, kemudian pada tahun 2010 hingga tahun 2013 merupakan fase dimana konsumen maupun investor membeli dan berinvestasi di sektor properti, dan pada tahun 2014 menuju tahun 2015 merupakan fase *booming* properti. Dan pada tahun 2015 hingga tahun 2017, sektor properti terus mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Industri properti dan real estat merupakan salah satu sektor yang memberikan gambaran perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan real estat mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian negara tersebut.

Saham perusahaan *go public* sebagai komoditi investasi tergolong beresiko tinggi, karena sifatnya yang peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik oleh pengaruh yang bersumber dari luar atau dalam negeri, perubahan dalam bidang politik, ekonomi moneter, undang-undang atau peraturan maupun perubahan yang terjadi dalam industri dan perusahaan yang mengeluarkan saham itu sendiri. Sehingga investor sebelum melakukan pembelian saham memerlukan analisa berdasarkan data-data dari perusahaan yang bersangkutan (Harahap, 2008). Saat melakukan investasi, investor mengharapkan pengembalian (*return*) atas investasi tersebut (Jogiyanto, 2014). *Return* saham dapat digunakan sebagai alat ukur untuk mengukur keberhasilan perusahaan.

Tingkat keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari analisis rasio keuangannya. Salah satu rasio yang banyak digunakan untuk pengambilan keputusan investasi adalah rasio harga saham terhadap laba bersih per sahamnya (*Price Earning Ratio*). *Price Earning Ratio* (PER) atau rasio laba atas saham merupakan salah satu cara mengukur prestasi kerja saham biasa di bursa yang paling lazim digunakan. *Price Earnings Ratio* (PER) adalah rasio yang menyatakan kelipatan dari harga pasar saham terhadap laba perusahaan (Fraser dan Aileen, 2004). PER yang tinggi mencerminkan pertumbuhan laba yang tinggi, sehingga *return* yang diterima investor juga tinggi (Riyanto, 2010).

Grafik 1.1
Rata-Rata PER dan *Return* Saham Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013-2016



Sumber: www.idx.co.id dan www.sahamok.com (2017)

Dari grafik 1.1 di atas dapat dilihat bagaimana perkembangan PER dan *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016. Dimana, PER pada perusahaan tersebut terus mengalami kenaikan setiap tahunnya. Sedangkan *return* saham pada perusahaan tersebut, dari tahun 2013-2015 terus mengalami penurunan dan mengalami peningkatan pada tahun 2016. Hartono (2008), PER memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham, dimana jika PER mengalami kenaikan hal ini juga berdampak pada kenaikan *return* saham. Namun, pada grafik diatas tidak menggambarkan hubungan yang demikian. Saat PER mengalami peningkatan, *return* saham perusahaan tersebut mengalami penurunan.

Perusahaan yang memiliki kinerja yang baik dapat memberikan keuntungan dan memaksimalkan kesejahteraan para pemegang saham. Dengan

adanya informasi kinerja perusahaan, investor dapat melihat kondisi ekonomi perusahaan serta mampu memprediksi prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang. Kinerja perusahaan dapat dikatakan baik apabila perusahaan dapat meningkatkan kekayaan bagi pemegang sahamnya (Husnan, 2013). Kinerja perusahaan juga digunakan untuk melihat keberhasilan perusahaan atas pengembalian yang diharapkan oleh investor berupa *return* saham.

Menurut Kasmir (2012) *return* saham merupakan harga jual saham di atas harga belinya. Semakin tinggi harga jual saham di atas harga belinya, maka semakin tinggi pula *return* yang diperoleh investor. Apabila seorang investor menginginkan *return* yang tinggi maka ia harus bersedia menanggung risiko lebih tinggi, demikian pula sebaliknya. Sebelum melakukan investasi saham, biasanya calon investor akan melakukan pengamatan dan penilaian terhadap perusahaan yang akan dipilih dengan memantau dan menganalisis laporan keuangan perusahaan tersebut. Dengan laporan keuangan tersebut dapat diketahui kinerja perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya secara efisien dan efektif.

Salah satu faktor penting yang harus dipertimbangkan dalam mengambil keputusan untuk melakukan transaksi terhadap saham tertentu adalah tingkat profitabilitasnya. Karena keuntungan yang didapatkan suatu perusahaan akan mencerminkan bagaimana kinerja perusahaan tersebut. Kinerja suatu perusahaan yang bagus, akan memberikan *good news* kepada para investor sehingga investor akan merespon sinyal tersebut dan dapat meningkatkan harga saham serta nilai perusahaan (Kasmir, 2012).

Investor akan tertarik pada perusahaan yang memberikan *return* relatif besar karena tujuan investor dalam menanamkan modalnya di perusahaan adalah untuk mendapatkan *return*. Sedangkan tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Tujuan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang atau *present value* semua keuntungan pemegang saham yang diharapkan di masa datang. Hal itu ditunjukkan oleh pergerakan harga saham perusahaan tersebut. Karena harga pasar saham menunjukkan nilai perusahaan, jika harga saham naik, maka nilai perusahaan juga akan naik begitupun sebaliknya (Husnan dan Pudjiastuti, 2013).

Nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual (Husnan dan Pudjiastuti, 2013). Nilai perusahaan merupakan persepsi investor dan calon investor atas kinerja perusahaan yang tercermin dari perubahan harga saham. Kinerja perusahaan yang baik akan dinilai baik oleh pasar sehingga permintaan akan saham akan meningkat diikuti dengan peningkatan harga saham. Sehingga peningkatan harga saham akan memengaruhi *capital gain* sebagai unsur *return* saham. Semakin meningkatnya harga saham yang dimiliki suatu perusahaan maka kemakmuran pemegang saham akan meningkat pula (Jogiyanto, 2014). Dengan demikian, tujuan perusahaan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan menjadi indikator pasar dalam melakukan penilaian terhadap perusahaan secara keseluruhan sehingga nilai perusahaan menunjukkan

prospek perusahaan di masa mendatang. Dalam melakukan penilaian terhadap nilai saham perusahaan terdapat tiga jenis penilaian penting. Menurut Hartono (2008), penilaian tersebut antara lain penilaian atas nilai buku (*book value*), nilai pasar (*market value*) dan nilai intrinsik (*intrinsic value*). Penggunaan konsep nilai dapat digunakan untuk mengetahui saham-saham mana yang bertumbuh dan yang murah. Dengan mengetahui nilai buku dan nilai pasar, pertumbuhan perusahaan akan diketahui. Pertumbuhan perusahaan menunjukkan *investment opportunity set* (IOS) atau set kesempatan investasi di masa datang. Hartono, (2008) menggunakan rasio nilai pasar dibagi nilai buku atau (*price to book value*) sebagai proksi dari IOS yang merupakan pengukur pertumbuhan perusahaan. Perusahaan yang bertumbuh mempunyai rasio lebih besar dari satu yang berarti pasar percaya bahwa nilai pasar perusahaan tersebut lebih besar dari nilai bukunya. Dengan demikian nilai perusahaan dapat diproksi dengan *price to book value*.

Beberapa penelitian yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham antara lain penelitian yang dilakukan oleh Cholid (2013) mengemukakan bahwa profitabilitas (ROE) dan *price to book value* (PBV) terbukti berpengaruh positif secara signifikan terhadap *return* saham. Namun penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Anggun (2012) yang menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan ROA tidak berpengaruh terhadap *return* sedangkan *price to book value* (PBV) berpengaruh positif secara signifikan terhadap *return*. Hasil penelitian Sulaiman dan Handi (2008) dan Pamandanu (2011) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap *return*

saham. Namun berbeda dengan penelitian Sanjay (2012) yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Hasil penelitian Sulaiman dan Handi (2008), Astohar (2010), Pamandanu (2011), Sanjay (2012), dan Safdar (2013) yang menunjukkan bahwa PBV berpengaruh positif terhadap *return* saham. Namun berbeda dengan penelitian Adityo (2012) yang menunjukkan bahwa PBV berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan penelitian terdahulu yang telah ada dimana terdapat perbedaan hasil penelitian yang dilakukan, maka penulis tertarik melakukan penelitian ulang dengan menambahkan satu variabel intervening yaitu nilai perusahaan. Variabel intervening adalah variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen menjadi hubungan yang tidak langsung (Sugiyono, 2013). Sehingga judul penelitian ini adalah “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Return Saham dengan Nilai Perusahaan sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013– 2016“. Penelitian ini mencoba untuk mengetahui bagaimana pengaruh masing-masing variabel terhadap *return* saham sehingga investor mengetahui seberapa keuntungan yang dapat mereka peroleh nantinya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan di atas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013– 2016?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013– 2016?
3. Bagaimana pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013– 2016?
4. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Periode 2013– 2016?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, penelitian ini bertujuan:

1. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013– 2016.
2. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013– 2016.
3. Untuk menganalisis pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013– 2016.
4. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013– 2016.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan untuk ilmu pengetahuan dan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi Praktisi

a. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu informasi dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan investasi.

b. Bagi perusahaan (emiten), hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu emiten dalam hal pembuatan kebijakan yang tepat agar dapat mencerminkan kinerja keuangan yang lebih baik, sehingga dapat meningkatkan citra perusahaan di mata para investor.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Laporan Keuangan

Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau akuntansi suatu perusahaan dengan pihak yang berkepentingan dengan data atau aktifitas perusahaan tersebut. Laporan keuangan pada mulanya bagi perusahaan hanyalah sebagai “alat penguji” dari pekerjaan bagian pembukuan, tetapi kemudian laporan keuangan digunakan untuk menentukan atau menilai posisi keuangan perusahaan tersebut dengan menganalisisnya. Baridwan (2008) laporan keuangan merupakan ringkasan dari suatu proses pencatatan, merupakan suatu ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Harahap (2008) pengguna laporan keuangan adalah (1) Pemegang saham; (2) Investor; (3) Analis pasar modal; (4) Manager; (5) Karyawan dan serikat pekerja; (6) Instansi pajak; (7) Pemberi dana (kreditur); (8) Supplier; (9) Pemerintah dan lembaga pengatur resmi; (10) Langgan/lembaga konsumen; (11) Lembaga Swadaya Masyarakat; dan (12) Peneliti/akademis/lembaga peringkat.

Secara rinci menurut Harahap (2008) bahwa tujuan dari laporan keuangan adalah sebagai berikut: (1) Untuk memberikan informasi keuangan yang dapat dipercaya mengenai sumber sumber ekonomi dan

kewajiban serta modal suatu perusahaan; (2) Untuk memberikan informasi yang dapat dipercaya mengenai perubahan dalam aktiva neto (aktiva dikurangi kewajiban) suatu perusahaan yang timbul dari kegiatan usaha dalam rangka memperoleh laba; (3) Untuk memberikan informasi keuangan yang membantu para pemakai laporan didalam menaksir potensi perusahaan dalam menghasilkan laba; (4) Untuk memberikan informasi penting lainnya mengenai perubahan dalam aktiva dan kewajiban suatu perusahaan, seperti informasi mengenai aktivitas pembiayaan dan investasi; dan (5) Untuk mengungkapkan sejauh mungkin informasi lain yang berhubungan dengan laporan keuangan yang relevan untuk kebutuhan pemakai laporan, seperti informasi mengenai kebijakan akuntansi yang dianut perusahaan. Menurut Kasmir (2012) laporan keuangan adalah melaporkan aktivitas yang sudah dilakukan perusahaan dalam satu periode tertentu, aktivitas tersebut dituangkan dalam angka baik bentuk mata uang rupiah ataupun mata uang asing. Laporan keuangan disajikan setiap periode tertentu dalam bentuk laporan yang berisi informasi keuangan suatu perusahaan.

2.1.2 *Return Saham*

2.1.2.1 Pengertian *Return Saham*

Saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan perusahaan oleh seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Menurut Tandelilin (2010), saham merupakan surat bukti kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham. Dengan demikian saham merupakan surat berharga atas kepemilikan aset-aset perusahaan yang dikeluarkan oleh perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas dan diperdagangkan di pasar modal. Menurut Hartono (2008), *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Dalam berinvestasi seorang investor pasti mengharapkan keuntungan (*return*) dan tidak mungkin mau untuk melakukan investasi yang tidak menghasilkan keuntungan. *Return* saham adalah selisih antara harga jual atau harga saat ini dengan harga pembelian atau awal periode. Sejalan dengan itu menurut Brigham dan Houston (2012) menyatakan bahwa *return* adalah selisih antara jumlah yang diterima dengan jumlah yang diinvestasikan.

Menurut Jogiyanto (2014) konsep *return* (pengembalian) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. Para pemodal tentunya termotivasi untuk melakukan investasi pada suatu instrumen yang diinginkan dengan harapan untuk mendapatkan pengembalian investasi yang sesuai. Return saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor

berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya (Tandelilin, 2010). Tujuan investor dalam berinvestasi adalah memaksimalkan *return* saham, tanpa melupakan faktor risiko investasi yang harus dihadapinya. Berdasarkan beberapa definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa *return* saham merupakan tingkat pengembalian investasi berupa imbalan yang diperoleh dari jual beli saham di pasar modal.

2.1.2.2 Jenis-jenis *Return* Saham

Return saham merupakan hasil investasi di perusahaan tertentu. *Return* saham terdiri dari dua jenis yaitu *return* realisasian dan *return* ekspektasian. *Return* realisasian (*return* yang telah diterima) merupakan *return* yang sudah terjadi. *Return* realisasian dihitung dengan data historis. *Return* ini sangat penting karena dapat digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan dan dapat digunakan sebagai dasar penentu *return* ekspektasian. *Return* ekspektasian (*return* yang diharapkan) adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang. *Return* realisasian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi (Jogiyanto, 2014). Dalam konteks manajemen investasi *return* merupakan imbalan dari investasi. *Return* ini dibedakan menjadi (Husnan, 2013): 1. *Return* yang telah terjadi (*actual return*) yang dihitung berdasarkan data historis; dan 2. *Return* yang diharapkan

(*expected return*) yang akan diperoleh investor di masa yang akan datang.

2.1.2.3 Komponen *Return* Saham

Return saham memiliki dua komponen yaitu *current income* dan *capital gain* (Sartono, 2010). Bentuk dari *current income* berupa keuntungan yang diperoleh melalui pembayaran yang bersifat periodik berupa deviden sebagai hasil kinerja fundamental perusahaan. Sedangkan *capital gain* berupa keuntungan yang diterima karena selisih harga jual dan harga beli saham. Besarnya *capital gain* suatu saham akan positif jika harga jual saham yang dimiliki lebih tinggi dari harga belinya.

Sumber-sumber *return* investasi terdiri dari dua komponen utama, yaitu *yield* dan *capital gain (loss)*. *Yield* merupakan komponen *return* yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi. Jika berinvestasi pada saham maka *yield* ditunjukkan oleh besarnya deviden yang diperoleh. Sedangkan *capital gain (loss)* merupakan kenaikan (penurunan) nilai atau harga surat berharga maupun saham yang bisa menunjukkan keuntungan (kerugian) bagi investor. Dengan kata lain, *capital gain (loss)* bisa diartikan sebagai perubahan harga sekuritas (Tandelilin, 2010). Dengan demikian maka *return* atau keuntungan yang diperoleh pemegang saham berasal dari pembayaran deviden dan kenaikan harga saham.

Tujuan manajemen adalah mengambil sekumpulan keputusan yang menghasilkan harga saham maksimal karena akan memaksimalkan kekayaan pemegang saham yang dicerminkan dengan memaksimalkan harga saham biasa perusahaan (Brigham dan Houston, 2012). Sedangkan kekayaan pemegang saham digambarkan dengan *return* saham. Menurut Desiyanti (2012), *return* adalah hasil yang diperoleh dari investasi dengan cara menghitung selisih harga saham periode berjalan dengan periode sebelumnya dengan mengabaikan dividen. Dalam hal ini, *return* saham yang dimaksud adalah *capital gain* atau *capital loss* yang didefinisikan sebagai selisih dari harga investasi sekarang relatif dengan periode yang lalu.

2.1.2.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return* Saham

Menurut Alwi (2003) ada beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham atau pengembalian saham, antara lain faktor internal, yaitu (a) pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian, kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan, (b) laporan pendanaan (pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang), (c) pengumuman badan direksi manajemen, (d) pengumuman pengambilalihan perusahaan, (e) pengumuman investasi, seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya, (f) pengumuman ketenagakerjaan, seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan dan

lainnya, (g) pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, EPS, DPS, PER, NPM, ROA, ROE, PBV, EVA, MVA yang nilainya tidak tercantum dalam laporan keuangan, serta faktor lainnya. Selanjutnya faktor eksternal, antara lain: (a) pengumuman dari pemerintah, seperti perubahan suku bunga tabungan, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah, (b) pengumuman hukum, (c) pengumuman industri sekuritas, seperti laporan pertemuan tahunan, *insider trading*, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan/ penundaan *trading*, (d) gejolak politik luar negeri dan fluktuasi nilai tukar, dan (e) berbagai isu baik dalam negeri maupun luar negeri.

2.1.2.5 Signalling Theory

Brigham dan Houston (2012) mengungkapkan bahwa sinyal adalah suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang prospek perusahaan. Brigham dan Houston (2012) menyatakan adanya pengumuman penawaran saham biasanya akan dianggap sebagai suatu sinyal bahwa prospek perusahaan seperti yang dilihat oleh manajemen tidak terlalu cerah. Hal ini selanjutnya menunjukkan bahwa ketika sebuah perusahaan mengumumkan penawaran saham baru, biasanya harga sahamnya akan menurun. Menerbitkan saham akan memberikan sinyal yang negatif dan akibatnya cenderung malah menekan harga saham, bahkan jika

prospek perusahaan itu sebetulnya cerah maka perusahaan sebaiknya dalam waktu-waktu normal memiliki kapasitas pinjaman cadangan yang dapat digunakan ketika peluang investasi tiba. Artinya, perusahaan sebaiknya dalam waktu-waktu normal menggunakan lebih banyak ekuitas dan lebih sedikit utang dari pada yang diusulkan oleh model pertukaran manfaat pajak/biaya kebangkrutan.

2.1.3 Nilai Perusahaan

2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Perusahaan adalah suatu organisasi yang mengkombinasikan berbagai sumber daya untuk memproduksi barang dan jasa. Menurut teori-teori keuangan perusahaan, tujuan perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai pasar perusahaan sama dengan memaksimalkan harga pasar saham (Atmaja, 2008). Pendapat tersebut diperkuat oleh Husnan (2013) yang menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon investor apabila perusahaan tersebut dijual. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan merupakan harga pasar perusahaan itu sendiri yang tercermin dari harga sahamnya dan bertujuan untuk memakmurkan pemegang saham. Sehingga tingginya harga saham suatu perusahaan menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga tinggi.

Sartono (2010), nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Adanya kelebihan nilai jual di atas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan itu. Sedangkan menurut Husnan dan Pudjiastuti (2013), nilai perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Nilai perusahaan adalah nilai aktual per lembar saham yang akan diterima apabila aset perusahaan dijual sesuai harga saham (Gitman, 2006).

2.1.3.2 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan

Terdapat lima jenis nilai perusahaan berdasarkan metode perhitungan yang digunakan, yaitu (Kasmir, 2012): (a) nilai nominal, adalah nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam neraca perusahaan, dan juga ditulis secara jelas dalam surat saham kolektif, (b) nilai pasar, sering disebut kurs adalah harga yang terjadi dari proses tawar menawar di pasar saham. Nilai ini hanya bisa ditentukan jika saham perusahaan dijual di pasar saham, (c) nilai instrinsik merupakan konsep yang paling abstrak, karena mengacu kepada perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai perusahaan dalam konsep nilai instrinsik ini bukan sekedar harga dari sekumpulan aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas

bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan di kemudian hari. (d) Nilai buku, adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi. Secara sederhana dihitung dengan membagi selisih antar total aset dan total utang dengan jumlah saham yang beredar. (e) Nilai likuidasi, adalah nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi. Nilai likuidasi dapat dihitung dengan cara yang sama dengan menghitung nilai buku, yaitu berdasarkan neraca performa yang disiapkan ketika suatu perusahaan akan dilikuidasi.

2.1.3.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan

Penilaian perusahaan dapat dipengaruhi oleh banyak faktor. Konsep dasar penilaian perusahaan yang digunakan, antara lain: nilai ditentukan pada periode tertentu, nilai harus ditentukan pada harga yang wajar, penilaian tidak dipengaruhi oleh kelompok tertentu. Secara umum banyak metode dan teknik yang telah dikembangkan dalam penilaian perusahaan (Suharli, 2006), diantaranya adalah (1) pendekatan laba, antara lain metode rasio tingkat laba atau *price earning ratio*, metode kapitalisasi proyek laba, (2) pendekatan arus kas, antara lain metode diskonto arus kas, (3) pendekatan dividen, antara lain metode pertumbuhan dividen, (4) pendekatan aktiva, antara lain metode penilaian aktiva, (5) pendekatan harga saham, dan (6) pendekatan *economic value added*.

2.1.4 Profitabilitas

2.1.4.1 Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, asset atau total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2014). Sejalan dengan itu, menurut Brigham dan Houston, (2012), rasio profitabilitas mencerminkan hasil akhir dari seluruh kebijakan keuangan dan keputusan operasional. Pemegang saham dan calon investor akan menitikberatkan pada profitabilitas perusahaan dan risiko, karena kestabilan harga saham tergantung dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dan dividen di masa datang. Oleh karena itu, profitabilitas dapat mempengaruhi harga saham yang artinya mempengaruhi nilai perusahaan dan kemakmuran pemegang saham.

Return on equity (ROE) adalah salah satu rasio profitabilitas yang paling mendasar. ROE mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang semakin besar maka rasio ini juga akan semakin besar. (Sartono, 2014). Menurut Brigham dan Houston (2012), *return on equity* (ROE) menjadi salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan di masa datang. Pemegang saham menginginkan mendapatkan tingkat pengembalian atau *return* yang tinggi atas modal yang mereka investasikan. Jika nilai ROE tinggi maka harga saham akan cenderung

tinggi. Dengan meningkatnya harga saham menunjukkan meningkatnya nilai perusahaan yang kemudian meningkatkan kemakmuran pemegang saham.

2.2 Telaah Penelitian Terdahulu dan Pengembangan Hipotesis

2.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Return Saham*

Rasio profitabilitas mencerminkan hasil akhir dari seluruh kebijakan keuangan dan keputusan operasional. *Return on equity* (ROE) adalah salah satu rasio profitabilitas yang paling mendasar. ROE mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. *Return on equity* (ROE) menjadi salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan di masa datang. Pemegang saham menginginkan mendapatkan tingkat pengembalian atau *return* yang tinggi atas modal yang mereka investasikan. Prospek perusahaan yang baik akan memberikan *return* yang tinggi bagi pemegang saham. Hal ini karena, jika nilai ROE tinggi maka harga saham akan cenderung tinggi. Dengan meningkatnya harga saham menunjukkan meningkatnya nilai perusahaan yang kemudian meningkatkan kemakmuran pemegang saham dan *return* saham (Brigham dan Hoston, 2012). Hal ini didukung oleh hasil penelitian Sulaiman dan Handi (2008) dan Pamandanu (2011) yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap *return* saham.

H₁: ROE (Return On Equity) berpengaruh positif terhadap Return Saham

2.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Rasio profitabilitas mencerminkan hasil akhir dari seluruh kebijakan keuangan dan keputusan operasional. *Return on equity* (ROE) adalah salah satu rasio profitabilitas yang paling mendasar. ROE mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. *Return on equity* (ROE) menjadi salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan di masa datang. Prospek perusahaan yang baik akan menunjukkan perusahaan dinilai baik oleh pemegang saham.

Semakin tinggi nilai ROE berarti kinerja perusahaan dalam pencapaian laba semakin baik (Brigham dan Houston, 2012). Berdasarkan *signalling theory*, hal tersebut akan direspons sebagai sinyal positif oleh investor sehingga permintaan saham perusahaan akan mengalami peningkatan, menyebabkan harga saham naik dengan begitu nilai perusahaan juga akan meningkat. Hal ini karena, jika nilai ROE tinggi maka harga saham akan cenderung tinggi. Dengan meningkatnya harga saham menunjukkan meningkatnya nilai perusahaan (Brigham dan Houston, 2012). Hal ini didukung oleh penelitian Hidayati (2010), Noerirawan (2012), dan Anggun (2012) yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap PBV. Dengan demikian, dapat disimpulkan hipotesis sebagai berikut:

H₂: ROE (Return On Equity) berpengaruh positif terhadap PBV (Price to Book Value)

2.2.3 Pengaruh Nilai Perusahaan Terhadap *Return Saham*

Menurut Husnan (2013) nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon investor apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan dapat diartikan harga pasar perusahaan itu sendiri yang tercermin dari harga sahamnya dan bertujuan untuk memakmurkan pemegang saham. Sehingga tingginya harga saham suatu perusahaan menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga tinggi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa apabila harga saham meningkat maka akan meningkatkan *capital gain* yang kemudian akan meningkatnya *return* saham. Nilai perusahaan dapat diukur dengan PBV (*price to book value*).

PBV tercermin dalam perbandingan antara harga saham dengan nilai buku perlembar saham. Semakin tinggi harga saham, maka semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Dengan meningkatnya nilai perusahaan menyebabkan banyak investor yang menanamkan modalnya pada perusahaan dengan begitu harga saham akan meningkat dan berdampak pula pada peningkatan *return* saham. Hal ini didukung oleh penelitian Sulaiman dan Handi (2008), Astohar (2010), dan Pamandanu (2011), yang menunjukkan bahwa PBV berpengaruh positif terhadap *return* saham. Dengan demikian, dapat disimpulkan hipotesis sebagai berikut:

H₃: PBV (Price to Book Value) berpengaruh positif terhadap Return Saham

2.2.4 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Return* Saham dengan Nilai Perusahaan sebagai Variabel Intervening

Semakin tinggi nilai ROE berarti kinerja perusahaan dalam pencapaian laba semakin baik. Hal tersebut akan direspons sebagai suatu sinyal positif oleh investor dengan adanya permintaan saham perusahaan yang mengalami peningkatan menyebabkan harga saham naik dengan begitu nilai perusahaan juga meningkat. Dengan tingginya nilai perusahaan menyebabkan banyak investor yang menanamkan modalnya pada perusahaan dengan begitu harga saham akan meningkat dan berdampak pula pada peningkatan *return* saham (Husnan, 2013). Hal ini didukung oleh penelitian Sulaiman dan Handi (2008), Hidayati (2010), Pamandanu (2011), dan Safdar (2013). Dengan demikian, dapat disimpulkan hipotesis sebagai berikut:

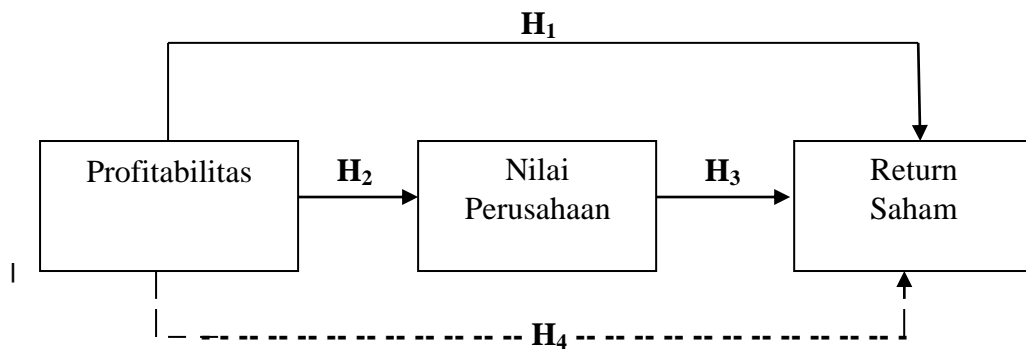
H₄: ROE (Return On Equity) berpengaruh positif terhadap Return Saham dengan PBV sebagai variabel intervening.

2.3 Kerangka Konseptual

Haryoko (2008), kerangka konseptual menjelaskan secara teoritis model konseptual variabel-variabel penelitian, tentang bagaimana pertautan teori-teori yang berhubungan dengan variabel-variabel penelitian yang ingin diteliti.

Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah:

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Populasi, Sampel, dan Metode Penarikan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian dipetik kesimpulannya (Sugiyono, 2013). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013-2016, yaitu sebanyak 33 perusahaan. Sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap mewakili. Metode yang digunakan dalam pengambilan sampel pada penelitian ini adalah metode sensus, yaitu metode penentuan sampel apabila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel (Sugiyono, 2013). Sampel pada penelitian sebanyak 33 perusahaan.

3.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder. Menurut Hasan (2011), data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain diolah dan dipublikasikan untuk kepentingan tertentu. Sumber data dari penelitian ini didapat dari ringkasan laporan keuangan yang di publikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui situs resminya yaitu *www.idx.co.id*. Jenis data sekunder yang digunakan meliputi, ROE, harga saham penutupan serta PBV.

3.3 Definisi Operasional Variabel

3.3.1 Variabel Dependen

Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas atau yang menjadi akibat (Sugiyono, 2013). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah:

3.3.1.1 Return Saham

Return saham merupakan hasil yang diperoleh investor dari investasi yang dilakukannya. *Return* saham dalam penelitian ini merupakan *return* saham dalam satu tahun yang diperoleh dari selisih harga saham tahun t (P_{it}) dengan harga saham periode tahun sebelumnya (P_{t-1}). Untuk menghitung *return* saham digunakan rumus sebagai berikut (Jogiyanto, 2014):

$$R_{it} = \frac{P_{it} - (P_{it} - 1)}{P_{it} - 1}$$

Keterangan :

R_{it} : Tingkat pengembalian saham i pada periode t

P_{it} : Harga penutupan saham i pada periode t (periode penutupan)

P_{it-1} : Harga penutupan saham i pada periode sebelumnya

3.3.2 Variabel Independen

Variabel independen adalah variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel dependen (Sugiyono, 2013). Adapun variabel independen di dalam penelitian ini adalah:

3.3.2.1 Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, asset atau total aktiva maupun modal sendiri. Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* (ROE) mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rumus yang digunakan untuk menghitung ROE adalah sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2012):

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Biasa}}$$

3.3.3 Variabel Intervening

Variabel mediasi (*intervening variable*) adalah variabel yang mempengaruhi hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen menjadi hubungan yang tidak langsung (Sugiyono, 2013). Variabel mediasi dalam penelitian ini adalah:

3.3.3.1 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon investor apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai suatu perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan *price to book value* (PBV).

Price to book value atau rasio harga pasar terhadap nilai buku menunjukkan kemampuan perusahaan menciptakan nilai perusahaan dalam bentuk harga saham terhadap modal yang tersedia. Harga pasar saham merupakan harga saham perusahaan itu sendiri. Harga saham yang digunakan adalah harga saham pada saat penutupan (*closing price/* akhir tahun). *Price to book value* (PBV) dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2012):

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar per saham}}{\text{Nilai buku per saham}}$$

3.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi sederhana dan diperluas dengan analisis regresi bertingkat (*hierarchical regresi analysis*) yang diolah menggunakan SPSS. Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam melakukan analisis ini adalah sebagai berikut:

3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif adalah analisis yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2013). Menurut Hasan (2011), data yang dipakai dalam analisis deskriptif yaitu:

1. Minimum, menunjukkan nilai minimum dari data.
2. Maksimum, menunjukkan nilai maksimum dari data.

3. Mean, yaitu rata-rata dari data kuantitatif, yang diperoleh dari penjumlahan seluruh ukuran (data) dibagi dengan jumlah ukuran.
4. Standar deviasi, merupakan akar dari varians sampel.

3.4.2 Analisis Inferensial

3.4.2.1 Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis terlebih dahulu dilakukan pengujian asumsi klasik yang berguna untuk melihat akurasi dan kehandalan dari item-item yang mendukung variabel penelitian. Jika semua asumsi tersebut terpenuhi maka akan menghasilkan estimator yang linear, tidak bias dan mempunyai varian yang minimum yang biasa di sebut BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Menurut Ghozali, (2013) untuk mengetahui apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan dan mewakili (*representatif*), maka model tersebut harus memenuhi uji asumsi klasik, yang meliputi:

3.4.2.1.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t mengasumsikan bahwa nilai residual mengikat distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali, 2013). Untuk mengukur data berdistribusi normal maka dapat digunakan bantuan uji *non parametric on sample kolmogorov smirnov test*. Normalnya sebuah item

ditentukan *asymptotic significance* yang dihasilkan dalam pengujian yaitu harus > alpha 0,05.

3.4.3 Analisis Regresi Linear Sederhana

Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui bagaimana variabel dependen/kriteria dapat diprediksikan melalui variabel independen/prediktor secara individual Sugiyono (2013). Model regresi linier sederhana untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Besarnya nilai koefisien a dan b dapat dicari dengan menggunakan persamaan sebagai berikut :

$$a = \frac{(\sum Y)(\sum X^2) - (\sum X)(\sum XY)}{n\sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$b = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{n\sum X^2 - (\sum X)^2}$$

Keterangan:

Y = *return* saham

X = profitabilitas

a = konstanta (nilai Y bila X= 0)

b = koefisien regresi linear yang menunjukkan angka peningkatan atau penurunan variabel dependen yang didasarkan pada variabel independen

n = banyaknya sampel

3.4.4 Pengujian Hipotesis

Menurut Ghozali (2013) untuk membuktikan adanya pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial maka dilakukan pengujian t-statistik. Rumus yang digunakan untuk melakukan uji t-statistik adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{\beta n}{s\beta}$$

Keterangan :

t = Koefesien regresi masing-masing variabel.

β = Standar baku masing-masing koefesien regresi.

$S\beta$ = *Standar error*

Kriteria Pengujian :

- a. Jika signifikansi < alpha maka keputusannya adalah H0 ditolak dan Ha diterima berarti dapat disimpulkan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara parsial.
- b. Jika signifikansi > alpha maka keputusan adalah H0 diterima dan Ha di tolak berarti dapat disimpulkan bahwa variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara individual.

3.4.5 Analisis Regresi Linear Bertingkat

Analisis regresi linear bertingkat (*Hierarchical Regresi Analysis*) adalah teknik statistik yang digunakan untuk mengetahui pengaruh langsung maupun tidak langsung dalam suatu penelitian. Tujuan dari analisis ini adalah untuk melihat bagaimana pengaruh variabel independen, yaitu profitabilitas (X) terhadap variabel dependen *return* saham (Y), sekaligus untuk melihat pengaruh tidak langsung kedua variabel independen tersebut jika dimediasi oleh variabel nilai perusahaan(I).

Menurut Baron dan Kenny (1986), langkah-langkah untuk melakukan pengujian dampak variabel intervening adalah sebagai berikut:

1. Variabel bebas harus berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (β_1 harus signifikan)
2. Variabel bebas harus berpengaruh signifikan terhadap variabel intervening (β_2 harus signifikan)
3. Variabel intervening harus berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (β_3 harus signifikan)
4. Mediasi penuh terjadi apabila variabel bebas (profitabilitas) tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*return* saham) setelah di mediasi oleh nilai perusahaan. Sedangkan mediasi parsial terjadi apabila variabel bebas (profitabilitas) masih berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*return* saham), tetapi nilai signifikannya mengalami penurunan.

3.4.6 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji ini dilakukan untuk melihat beberapa proporsi dari variabel independen bisa menjelaskan variabel dependen. (Ghozali, 2013). Rumus yang digunakan untuk uji ini adalah sebagai berikut:

$$R^2 = \frac{ESS}{TSS}$$

Keteangan :

ESS = *Explained Square* (jumlah kuadrat yang dijelaskan)

TSS = *Total Some Square* (jumlah total kuadrat)

Nilai R^2 berkisar dari 0 sampai 1. Jika nilai R^2 bergerak mendekati 1 berarti semakin besar variasi variabel dependen yang dapat diterangkan oleh variabel independen. Dan jika dalam perhitungan nilai R^2 sama dengan 0 maka ini menunjukkan bahwa variabel dependen tidak bisa dijelaskan oleh variabel independen.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Penelitian ini meliputi satu variabel independen, satu variabel intervening dan satu variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas (ROE). Sedangkan variabel intervening adalah nilai perusahaan (PBV) dan *return* adalah variabel dependen. Unit analisis penelitian ini adalah 132 *sample size* (33 sampel perusahaan X 4 tahun pengamatan) yang merupakan data panel dari 33 perusahaan dengan periode pengamatan empat tahun yaitu 2013-2016. Adapun hasil statistik deskriptif terhadap variabel penelitian tampak pada Tabel 4.1:

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif

<i>Variable</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Mean</i>	<i>Std. Deviation</i>
ROE	0,11	52,43	13,1008	9,11302
PBV	-0,82	0,82	0,0948	0,36214
<i>Return Saham</i>	-2,00	-2,00	-0,5581	0,55629

Sumber: Lampiran 3 halaman 69

Dari Tabel 4.1 dapat dilihat bahwa profitabilitas yang diukur dengan ROE memiliki nilai maksimum 52,43 dan nilai minimum 0,11 dengan rata-rata 13,1008 dan standar deviasi 9,11302. Sedangkan nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, memiliki nilai maksimum 0,82 dan nilai minimum -0,82 dengan rata-rata 0,0948 dan standar deviasi 0,36214. *Return* saham memiliki nilai maksimum -

2,00 dan nilai minimum -2,00 dengan rata-rata -0,5581 dan standar deviasi 0,55629.

4.2 Uji Asumsi Klasik

4.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2013). Untuk mengukur data berdistribusi normal maka dapat digunakan bantuan uji *non parametric on sample kolmogorov smirnov test*. Normalnya sebuah item ditentukan *asyp sig* yang dihasilkan dalam pengujian yaitu harus $>$ alpha 0,05.

Tabel 4.2
Uji Kolmogorov Smirnov

Variabel	Signifikan	Keterangan
Profitabilitas	0,231	Data berdistribusi normal
Nilai Perusahaan	0,823	Data berdistribusi normal
<i>Return Saham</i>	0,920	Data berdistribusi normal

Sumber: Lampiran 3 halaman 69

Hasil pengujian normalitas pertama menunjukkan data tidak terdistribusi normal, dimana nilai signifikannya berada di bawah 0,05. Sehingga untuk menormalkannya digunakan logaritma natural. Dari Tabel 4.2 dapat dilihat nilai signifikan yang didapat dari data 3 variabel penelitian. Profitabilitas memiliki nilai signifikan sebesar 0,231; sedangkan pada nilai perusahaan nilai signifikan yang didapat sebesar 0,823; serta nilai signifikan *return* saham sebesar 0,920. Hasil dari ketiga variabel tersebut

menunjukkan bahwa data berdistribusi normal, dimana data yang berdistribusi normal memiliki tingkat signifikan $> 0,05$.

4.3 Analisis Regresi Linear Sederhana

Analisis regresi linear sederhana berguna untuk mengukur besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dan memprediksi variabel terikat dengan menggunakan variabel bebas.

4.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Return* Saham

Berikut ini adalah tabel koefisien regresi profitabilitas terhadap *return* saham:

Tabel 4.3
Koefisien Regresi Sederhana

Koefisien Konstanta	Koefisien Variabel X
-1,019	0,028

Sumber: Lampiran 3 halaman 70

Hasil perhitungan koefisien regresi sederhana diatas memperlihatkan nilai koefisien konstanta adalah sebesar -1,019 sedangkan koefisien variabel bebas (X) adalah sebesar 0,028. Sehingga diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = -1,019 + 0,028X \dots\dots\dots \text{Persamaan (1)}$$

Dari persamaan (1) diatas diketahui nilai konstantanya sebesar -1,019. Secara matematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat profitabilitas=0, maka *return* saham memiliki nilai sebesar -1,019. Selanjutnya nilai positif (0,028) yang terdapat pada koefisien regresi variabel bebas (profitabilitas) menggambarkan bahwa arah hubungan

antara variabel bebas (profitabilitas) dengan variabel terikat (*return* saham) adalah searah, dimana setiap kenaikan satu satuan variabel profitabilitas akan menyebabkan kenaikan *return* saham sebesar 0,028.

4.3.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berikut ini adalah tabel koefisien regresi profitabilitas terhadap nilai perusahaan:

Tabel 4.4
Koefisien Regresi Sederhana

Koefisien Konstanta	Koefisien Variabel X
-0,235	0,025

Sumber: Lampiran 3 halaman 71

Hasil perhitungan koefisien regresi sederhana diatas memperlihatkan nilai koefisien konstanta sebesar -0,235 sedangkan koefisien variabel bebas (X) sebesar 0,025. Sehingga diperoleh persamaan regresi:

$$Y = a + bX$$

$$Y = -0,235 + 0,025X \dots\dots\dots \text{Persamaan (2)}$$

Berdasarkan persamaan (2) diatas diketahui nilai konstantanya sebesar -0,235. Secara matematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat profitabilitas=0, maka nilai perusahaan memiliki nilai sebesar -0,235. Selanjutnya nilai positif (0,025) yang terdapat pada koefisien regresi variabel bebas (profitabilitas) menggambarkan bahwa arah hubungan antara variabel bebas (profitabilitas) dengan variabel terikat (nilai perusahaan) adalah searah, dimana setiap kenaikan satu satuan variabel profitabilitas akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan sebesar 0,025.

4.3.3 Pengaruh Nilai Perusahaan Terhadap *Return* Saham

Berikut ini adalah tabel koefisien regresi nilai perusahaan terhadap *return* saham:

Tabel 4.5
Koefisien Regresi Sederhana

Koefisien Konstanta	Koefisien Variabel X
-0,721	0,598

Sumber: Lampiran 3 halaman 72

Hasil perhitungan koefisien regresi sederhana diatas memperlihatkan nilai koefisien konstanta sebesar -0,721 sedangkan koefisien variabel bebas (X) sebesar 0,598. Sehingga diperoleh persamaan regresi:

$$Y = a + bX$$

$$Y = -0,721 + 0,598X \dots\dots\dots \text{Persamaan (3)}$$

Berdasarkan persamaan (3) diatas diketahui nilai konstantanya sebesar -0,721. Secara matematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat nilai perusahaan=0, maka *return* saham memiliki nilai sebesar -0,721 Selanjutnya nilai positif (0,598) yang terdapat pada koefisien regresi variabel bebas (nilai perusahaan) menggambarkan bahwa arah hubungan antara variabel bebas (nilai perusahaan) dengan variabel terikat (*return* saham) adalah searah, dimana setiap kenaikan satu satuan variabel nilai perusahaan akan menyebabkan kenaikan *return* saham sebesar 0,598.

4.4 Pengujian Hipotesis (Uji t)

Untuk membuktikan secara nyata pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham, profitabilitas terhadap nilai perusahaan, serta pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham secara parsial atau individual, maka dilakukan pengujian t-statistik. Berdasarkan proses pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh hasil seperti dibawah ini:

Tabel 4.6
Pengujian Hipotesis t-Statistik

Koefisien Regresi Variabel X	Signifikan
0,028	0,001

Sumber: Lampiran 3 halaman 70

Pada Tabel 4.6 nilai koefisien regresi variabel profitabilitas adalah sebesar 0,028 dengan nilai signifikan sebesar 0,001. Nilai signifikan tersebut lebih kecil dari alpha 0,05 (5%). Selain itu, nilai koefisien regresi profitabilitas bernilai positif, yaitu 0,028. Dengan demikian, hipotesis pertama (H_1) yang menyatakan “Profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016” dinyatakan diterima. Artinya, jika profitabilitas tinggi maka *return* saham juga tinggi dan sebaliknya.

Tabel 4.7
Pengujian Hipotesis t-Statistik

Koefisien Regresi Variabel X	Signifikan
0,025	0,000

Sumber: Lampiran 3 halaman 71

Pada Tabel 4.7 nilai koefisien regresi variabel profitabilitas adalah sebesar 0,025 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai signifikan tersebut lebih kecil dari alpha 0,05 (5%). Selain itu, nilai koefisien regresi profitabilitas

bernilai positif. Dengan demikian, hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan “Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016” dinyatakan diterima. Artinya, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Apabila profitabilitas naik, maka nilai perusahaan juga naik, dan sebaliknya.

Tabel 4.8
Pengujian Hipotesis t-Statistik

Koefisien Regresi Variabel X	Signifikan
0,598	0,004

Sumber: Lampiran 3 halaman 72

Pada Tabel 4.8 nilai koefisien regresi variabel nilai perusahaan adalah sebesar 0,598 dengan nilai signifikan sebesar 0,004. Nilai signifikan tersebut lebih kecil dari alpha 0,05 (5%). Selain itu, nilai koefisien regresi nilai perusahaan bernilai positif. Dengan demikian, hipotesis ketiga (H_3) yang menyatakan “Nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016” dinyatakan diterima. Artinya, nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham, dimana saat nilai perusahaan tinggi, maka *return* saham juga ikut tinggi dan sebaliknya.

4.5 Analisis Regresi Linear Bertingkat

Tujuan dari analisis ini adalah untuk melihat bagaimana pengaruh variabel independen, yaitu profitabilitas (X) terhadap variabel dependen *return* saham (Y), sekaligus untuk melihat pengaruh tidak langsung kedua variabel independen tersebut jika dimediasi oleh variabel nilai perusahaan (I). Sebelum melakukan pengujian dampak variabel intervening, menurut Baron dan Kenny (1986) ada beberapa asumsi yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Variabel bebas harus berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (β_1 harus signifikan), terpenuhi karena profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.
2. Variabel bebas harus berpengaruh signifikan terhadap variabel intervening (β_2 harus signifikan), terpenuhi karena profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Variabel intervening harus berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (β_3 harus signifikan), terpenuhi karena nilai perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.
4. Mediasi yang terjadi yaitu mediasi parsial yang merupakan mediasi yang terjadi apabila variabel bebas (profitabilitas) masih berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*return* saham), tetapi nilai signifikannya mengalami penurunan.

Tabel 4.9
Analisis Regresi Linear Bertingkat

Model	Variabel	Koefisien Regresi	Signifikan
1	Profitabilitas	0,028	0,001
2	Profitabilitas	0,022	0,042
	Nilai Perusahaan	0,228	0,393

Sumber: Lampiran 3 halaman 73

Dari Tabel 4.9 pada model 1 pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham nilai signifikan yang didapat sebesar 0,001 dengan koefisien regresi sebesar 0,028 (bernilai positif). Sedangkan pada model 2, pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham yang dimediasi oleh nilai perusahaan nilai signifikan yang didapat sebesar 0,042 dan nilai signifikan yang diperoleh dari pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham sebesar 0,393. Besarnya koefisien regresi masing-masing sebesar 0,022 dan 0,228 dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi mediasi karena variabel mediasi yaitu nilai perusahaan tidak dapat memediasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham (Baron dan Kenny, 1986). Hipotesis empat (H₄) yang berbunyi ”Pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016” dinyatakan ditolak. Artinya, nilai perusahaan tidak bisa memediasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham.

4.6 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (*R Square*) digunakan untuk melihat seberapa besar pengaruh kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen. Berikut ini tabel koefisien determinasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham:

Tabel 4.10
Koefisien Determinasi

R Square
0,082

Sumber: Lampiran 3 halaman 70

Pada Tabel 4.10 dapat dilihat nilai *R Square* yang diperoleh sebesar 0,082 atau 8,2%. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa variabel bebas (profitabilitas) memiliki pengaruh kontribusi sebesar 8,2% terhadap variabel terikat (*return* saham). Artinya, profitabilitas berkontribusi terhadap harga saham sebanyak 8,2% dan sisanya 91,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini.

Selanjutnya, tabel koefisien determinasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan:

Tabel 4.11
Koefisien Determinasi

R Square
0,290

Sumber: Lampiran 3 halaman 71

Pada Tabel 4.11 dapat dilihat nilai *R Square* yang diperoleh sebesar 0,290 atau 29%. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa variabel bebas (profitabilitas) memiliki pengaruh kontribusi sebesar 29% terhadap variabel terikat (nilai perusahaan) dan sisanya 71% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini.

Selanjutnya, tabel koefisien determinasi pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham:

Tabel 4.12
Koefisien Determinasi

R Square
0,248

Sumber: Lampiran 3 halaman 72

Pada Tabel 4.12 dapat dilihat nilai *R Square* yang diperoleh sebesar 0,248 atau 24,8%. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa variabel bebas (nilai perusahaan) memiliki pengaruh kontribusi sebesar 24,8% terhadap variabel terikat (*return* saham) dan sisanya 75,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini.

Selanjutnya, tabel koefisien determinasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening:

Tabel 4.13
Koefisien Determinasi

R Square
0,249

Sumber: Lampiran 3 halaman 73

Pada Tabel 4.13 dapat dilihat nilai *R Square* yang diperoleh sebesar 0,249 atau 24,9%. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa variabel bebas (profitabilitas) memiliki pengaruh kontribusi sebesar 24,9% terhadap variabel terikat (*return* saham) yang dimediasi oleh nilai perusahaan dan sisanya 75,1% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini.

4.7 Pembahasan

4.7.1 Profitabilitas Berpengaruh Positif Terhadap *Return* Saham

Berdasarkan hasil analisis pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham menunjukkan hasil yang signifikan sebagaimana ditunjukkan dalam Tabel 4.7. Dimana hasil penelitian menunjukkan nilai Sig. sebesar $0,001 < 0,05$ dengan kata lain H_1 diterima pada tingkat $\alpha = 5\%$. Selain itu, koefisien determinasi yang didapat sebesar 8,2%, yang artinya profitabilitas dapat mempengaruhi *return* saham sebesar 8,2% dan sisanya 91,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di uji dalam penelitian ini. Persamaan regresi yang diperoleh yaitu $Y = 0,772 + 0,074X$. Persamaan tersebut sesuai dengan rumus regresi linear sederhana yaitu $Y = a + bX$, dimana Y merupakan variabel terikat, a merupakan konstanta dan b merupakan koefisien regresi untuk variabel bebas (X). Karena koefisien regresi variabel bebas bernilai positif, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Jika profitabilitas yang didapat perusahaan tinggi, maka *return* saham juga akan tinggi. Menurut teori sinyal, perusahaan yang memiliki kinerja yang baik, akan direspon positif oleh para investor. Karena investor akan tertarik berinvestasi pada perusahaan dengan prospek yang bagus. Sehingga *return* saham yang diterima investor akan tinggi. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Sulaiman dan Handi (2008) yang menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham.

4.7.2 Profitabilitas Berpengaruh Positif Terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian hipotesis kedua yaitu menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, dimana hasil penelitian pada Tabel 4.8 mendapatkan hasil bahwa nilai Sig. adalah $0,000 < 0,05$ dengan kata lain H_2 diterima pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai koefisien determinasi yang didapat dari hasil uji ini yaitu sebesar 29%. Artinya, pengaruh kontribusi profitabilitas terhadap nilai perusahaan sebesar 29% sedangkan 71% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini. Selain itu juga diperoleh persamaan regresi $Y = 0,772 + 0,074X$. Persamaan tersebut sesuai dengan rumus regresi linear sederhana yaitu $Y = a + bX$, dimana Y merupakan variabel terikat, a merupakan konstanta dan b merupakan koefisien regresi untuk variabel bebas (X). Karena nilai koefisien regresi variabel bebas bernilai positif, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Jika profitabilitas yang didapat perusahaan tinggi, maka nilai perusahaan juga semakin tinggi. Hasil ini membuktikan teori sinyal yang mengatakan bahwa perusahaan yang memberikan sinyal positif yang dapat dilihat dari kinerja perusahaannya akan direspon cepat oleh investor sehingga akan menarik investor untuk membeli saham tersebut. Sehingga, dengan banyaknya permintaan akan saham tersebut dapat meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Anggun dan Putri (2012)

yang menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

4.7.3 Nilai Perusahaan Berpengaruh Positif Terhadap *Return* Saham

Pengujian hipotesis ketiga yaitu menguji pengaruh nilai perusahaan terhadap *return* saham, dimana hasil penelitian pada Tabel 4.9 mendapatkan hasil bahwa nilai Sig. adalah $0,000 < 0,05$ dengan kata lain H_3 diterima pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai koefisien determinasi yang didapat dari hasil uji ini yaitu sebesar 24,8%. Artinya, pengaruh kontribusi nilai perusahaan terhadap *return* saham sebesar 24,8% sedangkan sisanya 75,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini. Selain itu juga diperoleh persamaan regresi $Y = -480,818 + 0,0487557X$. Persamaan tersebut sesuai dengan rumus regresi linear sederhana yaitu $Y = a + bX$, dimana Y merupakan variabel terikat, a merupakan konstanta dan b merupakan koefisien regresi untuk variabel bebas (X). Karena nilai koefisien regresi yang didapat bernilai positif, maka dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Jika nilai perusahaan tinggi, maka *return* saham juga semakin tinggi. Hasil ini membuktikan teori sinyal yang mengatakan bahwa perusahaan yang memberikan sinyal positif yang dapat dilihat dari nilai perusahaannya yang tercermin dari harga saham. Jika harga saham tinggi, nilai perusahaan akan tinggi, sehingga *return* saham juga akan tinggi. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Safdar

(2013) yang menemukan bahwa nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham.

4.7.4 Profitabilitas Berpengaruh Positif Terhadap *Return* Saham dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening

Berdasarkan hasil analisis untuk melihat dampak variabel intervening pada penelitian ini, ada dua model yang di uji, yaitu: (1) pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham menunjukkan hasil yang signifikan sebagaimana ditunjukkan dalam Tabel 4.10. Dimana hasil penelitian menunjukkan nilai Sig. sebesar $0,001 < 0,05$ dan (2) pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham yang dimediasi oleh nilai perusahaan menunjukkan hasil signifikan sebesar $0,777 > 0,05$ dan $0,000 < 0,05$ dengan kata lain H_4 ditolak pada tingkat $\alpha = 5\%$,

Selain itu, koefisien determinasi yang didapat pada model 1 sebesar 8,2%, yang artinya profitabilitas dapat mempengaruhi *return* saham sebesar 8,2% dan sisanya 91,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di uji dalam penelitian ini. Sedangkan pada model 2 koefisien determinasi yang didapat sebesar 24,9% yang artinya profitabilitas dapat mempengaruhi *return* saham yang dimediasi oleh nilai perusahaan sebesar 24,9% dan sisanya 75,1% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di uji dalam penelitian ini. Nilai koefisien regresi variabel bebas bernilai positif, sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening. Artinya jika profitabilitas yang diterima

perusahaan tinggi maka return saham yang diterima investor juga tinggi yang dimediasi oleh nilai perusahaan yang tinggi. Namun, intervening yang terjadi yaitu parsial intervening karena pada model 2 nilai signifikan profitabilitas terhadap *return* saham $0,777 > 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan tidak dapat memediasi pengaruh profitabilitas terhadap *return* saham. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Dwikirana dan Prasetiono (2016) yang menemukan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan uraian hasil pengujian hipotesis dapat ditarik beberapa kesimpulan penting yaitu :

1. Dari hasil pengujian hipotesis pertama profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham diperoleh nilai signifikan sebesar 0,001 nilai tersebut berada dibawah batas kesalahan atau alpha yang digunakan yaitu 0,05 (5%) sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016.
2. Dari hasil pengujian hipotesis kedua profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan diperoleh nilai signifikan sebesar 0,000 nilai tersebut berada dibawah batas kesalahan atau alpha yang digunakan yaitu 0,05 (5%) sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016.
3. Dari hasil pengujian hipotesis ketiga nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham diperoleh nilai signifikan sebesar 0,004 nilai tersebut berada dibawah batas kesalahan atau alpha yang digunakan yaitu 0,05 (5%) sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016.

4. Dari hasil pengujian hipotesis keempat profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada model 1 diperoleh nilai signifikan sebesar 0,001 nilai tersebut berada dibawah batas kesalahan atau alpha yang digunakan yaitu 0,05 (5%). Sedangkan pada model 2 diperoleh nilai signifikan profitabilitas sebesar $0,042 < 0,05$, sedangkan nilai perusahaan memiliki nilai signifikan $0,393 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan tidak mampu memediasi berpengaruh profitabilitas terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Peneliti menyadari bahwa penelitian yang telah berhasil dilaksanakan ini masih memiliki sejumlah kekurangan akibat adanya keterbatasan yang peneliti miliki. Beberapa keterbatasan yang terdapat didalam penelitian ini yaitu:

1. Adanya variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini yang juga mempengaruhi *return* saham seperti *leverage*, rasio nilai pasar dan masih banyak variabel lainnya.
2. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini masih sedikit, karena objek yang diteliti hanya perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan.

5.3 Saran Penelitian

Berdasarkan kepada beberapa keterbatasan yang peneliti temukan selama pembuatan skripsi ini maka dapat diajukan beberapa saran yang dapat memberikan manfaat bagi:

1. Peneliti dimasa mendatang disarankan untuk mencoba mencari beberapa variabel lain yang belum digunakan didalam penelitian ini seperti, *leverage*, rasio nilai pasar, harga saham dan variabel lainnya. Saran ini penting agar hasil yang diperoleh didalam penelitian dimasa yang akan datang dapat memberikan kontribusi hasil yang lebih baik.
2. Peneliti dimasa mendatang disarankan untuk mencoba memperbanyak jumlah sampel, atau objek lain pada penelitian selanjutnya.

5.4 Implikasi Penelitian

1. Calon investor dan para inventor disarankan untuk menganalisis dan mengetahui bagaimana kondisi perusahaan yang akan diinvestasikan dengan cara melihat kinerja perusahaannya, yang dapat dilihat dari *return* saham yang diperoleh.
2. Perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan disarankan untuk lebih meningkatkan kinerja perusahaannya, agar calon investor ataupun investor berinvestasi di perusahaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityo. 2010. *Analisis Pengaruh Corporate Social Responcibility, Beta, Firm Size, dan Book to Market Ratio terhadap Return Saham Studi Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2010-2011*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro: Semarang.
- Alwi. Z. Iskandar. 2003. *Pasar Modal: Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama* Yayasan Pancur Siwah: Jakarta.
- Anggun, Amelia dan Bahar Putri. 2012. *Analisis Pengaruh ROA, EPS, NPM, DER dan PBV terhadap Return Saham Studi Kasus pada Industri Real Estate dan Porperty yang terdaftar di BEI periode 2007-2009*. Jurnal Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Vol 1, No. 1 Tahun 2012.
- Arista, D. 2012. *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Return Saham pada Perusahaan Manufaktur di BEI Periode 2005-2009*. Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan.
- Astohar. 2010. *Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Price Book Value Dan Earning Per Share Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Eksplanasi, 5(2).
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori dan Praktek Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Andi.
- Baridwan, Z. 2008. *Intermediate Accounting*. Edisi Kedelapan. Cetakan Kedua. BPFE. Yogyakarta.
- Baron, R. M. dan Kenny, D. A. 1986. *The Moderator-Mediator Variable Distinction in Social Psychological Research: Conceptual, Strategic, and Statistical Considerations*. *Journal of Personality and Social Psychology*.
- Brigham, Eugene F & Joel F. Houston. 2012. *Fundamental of Financial Management. Edition*. Terjemahan oleh Ali Akbar Yulianto. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku 1. Edisi Kesebelas. Jakarta: Salemba Empat.

- Budialim, Giovanni. 2013. *Pengaruh Kinerja Keuangan dan Risiko Terhadap Return Saham pada Perusahaan Sektor Customer Goods di BEJ Periode 2007-2011*. Jurnal Ekonomi Keuangan Vol.2, No.1. Universitas Surabaya.
- Cholid, Faizal. 2014. *Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Nilai Pasar terhadap Return Saham Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012*. UNY.
- Desiyanti, Rika. 2012. *Teori Investasi dan Portofolio*. Bung Hatta University Press: Padang.
- Dwikirana, Sekar Aditya dan Prasetiono. 2016. *Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage Terhadap Return Saham Dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening*. Diponegoro Journal of Management. Vol.5 No.3.
- Fraser, Lyn M. dan Ormiston Aileen. 2004. *Memahami Laporan Keuangan*. Edisi Keenam. Indeks: Jakarta.
- Gitman, Lawrence J. 2006. *Principles of Manajerial Finance. International Edition, 10th edition*. Boston: Peach Education.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*. Semarang: BP Universitas Diponegoro
- Harahap, Sofyan Syafri. 2008. *Analisis Kritis Aatas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hartono, J. M. 2008. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kelima. Yogyakarta: BPFU UGM.
- Haryoko, Sapto. 2008. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*. Jakarta: Gaung Persada Press.
- Hasan, M. Iqbal. 2011. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Galia Indonesia.
- Hidayati, Eva Eko. 2010. *Analisis Pengaruh DER, DPR, ROE dan Size terhadap PBV Perusahaan Manufaktur yang Listing di BEI Periode 2005-2007*. Tesis

Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Diponegoro, Semarang.

Husnan, Suad dan Emy Pudjiastuti. 2013. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan: Edisi Ketujuh*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Jogiyanto, Hartono. 2014. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesembilan. Yogyakarta: BPFE UGM.

Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Kennedy, Nur Azlina dan Anisa Ratna Suzana. 2013. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate and Property yang Go Public di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Akuntansi* Fakultas Ekonomi, Universitas Riau.

Noerirawan, Ronni. 2012. *Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Akuntansi* Vol. 1 No. 2.

Pamandanu, D. 2011. *Pengaruh Profitabilitas dan Nilai Perusahaan Terhadap Return pada Perusahaan Automotive and Allied Products yang terdaftar di BEI*. *Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang*.

Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Edisi Empat. Yogyakarta: BPFE.

Safdar, dkk. 2013. *Impact of Firms Characteristics on Stock Return : A Case of Non Financial Listed Companies in Pakistan*. *Asian Economic and Financial Review*.

Sanjay, dkk. 2012. *A Search for Rational Source of Stock Return Anomalies: Evidence From India*. *International Journal of Economics and Finance* Vol. 4, No. 4.

Santoso, Singgih. 2012. *Statistik Parametrik*. Jakarta: PT. Gramedia.

Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.

- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Cetakan Ketigabelas. Bandung: Alfabeta.
- Suharli, Michell. 2006. *Akuntansi Untuk Bisnis Jasa dan Dagang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sujoko, dan Ugy Soebiantoro. 2007. *Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor intern dan Faktor Ekstern terhadap Nilai Perusahaan*. Dalam Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan.
- Sulaiman, dan Handi Ana. 2008. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur di BEJ*. Jurnal Penelitian dan Pengembangan Akuntansi Vol: 2, No. 2.
- Tandellin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*, Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.
- Utami, Bambang Sakti A.B. 2014. *Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI Tahun 2003-2007*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Yulius, Christiawan dan Josua Tarigan. 2007. *Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 9 No. 1. Surabaya: Universitas Kristen Petra.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

Daftar sampel perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan periode 2013-2016.

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	ADHI	Adhi Karya Tbk
2	DGIK	Nusa Kontruksi Enjiniring Tbk
3	PTPP	PP (Persero) Tbk
4	TOTL	Total Bangunan Persada Tbk
5	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk
6	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
7	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
9	BEST	Bekasi Fajar Industrial Esatate Tbk
10	BKSL	Sentul city Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
12	CTRA	Ciputra Development Tbk
13	DART	Duta Anggada Realty Tbk
14	DILD	Intiland Development Tbk
15	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
16	EMDE	Megapolitan Development Tbk
17	GAMA	Gading Development Tbk
18	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
19	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
20	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
21	JRPT	Jaya Real Property Tbk
22	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
23	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
24	LPKR	Lippo Karawaci Tbk

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
25	MDLN	Moderland Realty Tbk
26	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
27	MTLA	Maetropolitan Land Tbk
28	PWON	Pakuwon Jati Tbk
29	RDTX	Roda Vivatex Tbk
30	RODA	Pikko Land Development Tbk
31	SCBD	Danayasa Atrhatama Tbk
32	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
33	SMRA	Summarecon Agung Tbk

LAMPIRAN 2

Tabulasi Data Sebelum Normal

No	Kode Emiten	Tahun	ROE (X)	PBV (Z)	Return Saham (Y)
1	ADHI	2013	26,38	1,76	6
		2014	18,94	4,1	29
		2015	9,01	1,48	-94
		2016	5,79	1,43	-30
2	DGIK	2013	6,23	0,78	6
		2014	5,53	0,9	29
		2015	0,43	0,43	-94
		2016	-50,99	0,28	-30
3	PTPP	2013	21,2	2,83	330
		2014	22,26	8,06	2.238
		2015	16,52	3,67	285
		2016	10,67	4,12	127
4	TOTL	2013	26,03	2,08	-400
		2014	20,49	4,73	620
		2015	22,08	2,42	-505
		2016	23,48	2,94	150
5	WSKT	2013	15,44	1,64	-45
		2014	17,59	5,9	1.028
		2015	10,8	2,34	237
		2016	10,81	2,14	880
6	APLN	2013	12,9	0,61	-155
		2014	11,63	0,87	120
		2015	12,31	0,75	-1
		2016	9,42	0,45	-124
7	ASRI	2013	16,68	1,58	-170
		2014	18,47	1,81	130
		2015	10,36	1,02	-217
		2016	7,1	0,94	9
8	BAPA	2013	5,43	0,47	-73
		2014	7,08	0,35	-16
		2015	1,19	0,33	0
		2016	1,55	0,32	0

No	Kode Emiten	Tahun	ROE (X)	PBV (Z)	Return Saham (Y)
9	BEST	2013	30,07	1,73	-235
		2014	13,73	2,57	285
		2015	6,97	0,93	-436
		2016	9,92	0,74	-40
10	BKSL	2013	8,8	0,72	-32
		2014	0,66	0,47	-53
		2015	0,94	0,31	-46
		2016	7,85	0,47	34
11	BSDE	2013	21,66	1,68	180
		2014	21,63	1,89	515
		2015	10,64	1,57	-5
		2016	8,37	1,44	-45
12	CTRA	2013	14,47	1,16	-50
		2014	15,71	1,78	479
		2015	14,44	1,72	222
		2016	8,19	1,52	-116
13	DART	2013	6,18	0,48	-265
		2014	12,57	0,68	235
		2015	5,19	0,38	-260
		2016	5,3	0,33	-60
14	DILD	2013	8,05	0,8	-20
		2014	9,67	1,56	335
		2015	8,78	1,06	-161
		2016	5,88	1,05	11
15	DUTI	2013	12,52	1,37	1.425
		2014	11,23	1,48	405
		2015	9,82	1,73	1.520
		2016	10,79	1,48	-400
16	EMDE	2013	6,09	0,67	-29
		2014	7,47	0,78	26
		2015	9,28	0,73	7
		2016	9,52	0,68	-4

No	Kode Emiten	Tahun	ROE (X)	PBV (Z)	Return Saham (Y)
17	GAMA	2013	1,97	0,84	-262
		2014	4,33	0,48	-37
		2015	0,45	0,5	4
		2016	0,11	0,46	-5
18	GMTD	2013	22,77	2,09	7.640
		2014	18,01	1,29	-2.200
		2015	21,38	1,37	1.400
		2016	13,61	1,17	-550
19	GPRA	2013	13,3	0,81	51
		2014	10,29	1,55	148
		2015	7,7	0,9	-100
		2016	4,65	0,8	-16
20	GWSA	2013	8,04	0,69	-71
		2014	8,71	0,7	15
		2015	20,16	0,15	-51
		2016	3,24	0,16	6
21	JRPT	2013	20,36	4,1	180
		2014	22,32	4,74	240
		2015	21	2,47	-295
		2016	20,75	2,61	130
22	KIJA	2013	2,5	0,93	-7
		2014	8,45	1,31	94
		2015	6,66	1,03	-42
		2016	7,56	1,1	45
23	LPCK	2013	32,47	1,87	1.650
		2014	31,6	2,9	5.525
		2015	25,18	1,39	-3.150
		2016	12,72	0,85	-2.200
24	LPKR	2013	11,23	1,48	-90
		2014	17,77	1,44	110
		2015	5,41	1,26	15
		2016	5,56	0,76	-315
25	MDLN	2013	52,43	1,05	-220
		2014	13,34	1,26	130
		2015	14,42	0,97	-53
		2016	7,6	0,7	-125

No	Kode Emiten	Tahun	ROE (X)	PBV (Z)	Return Saham (Y)
26	MKPI	2013	19,05	4,69	5.600
		2014	20,24	7,14	5.800
		2015	31,44	5,66	1.575
		2016	32,29	7,13	8.875
27	MTLA	2013	13,65	1,63	-160
		2014	15,18	1,76	61
		2015	10,84	0,74	-226
		2016	12,65	1,15	139
28	PWON	2013	27,7	3,17	45
		2014	31,38	4,57	245
		2015	14,81	2,53	-25
		2016	16,16	2,56	75
29	RDTX	2013	17,28	1,15	1400
		2014	17,21	1,09	350
		2015	16,12	1,01	750
		2016	14,22	1,53	4.000
30	RODA	2013	21,89	3,55	100
		2014	24,6	3,17	13
		2015	19,12	3,22	132
		2016	2,21	2,15	-205
31	SCBD	2013	40,85	2,09	1.870
		2014	3,33	1,65	-700
		2015	4,22	1,49	-305
		2016	8,15	1,39	-45
32	SMDM	2013	1,23	0,36	-1
		2014	1,99	0,27	-66
		2015	3,07	0,18	-29
		2016	0,83	0,15	-19
33	SMRA	2013	23,53	2,42	-170
		2014	23,15	4	740
		2015	14,13	3,16	130
		2016	7,41	2,48	-325

**Tabulasi Data
Setelah Normal**

No	Kode Emiten	Tahun	ROE	PBV	Return Saham
1	ADHI	2013	26,38	0,25	.
		2014	18,94	0,61	-0,02
		2015	9,01	0,17	.
		2016	5,79	0,16	.
2	DGIK	2013	6,23	-0,11	-1,4
		2014	5,53	-0,05	-0,72
		2015	0,43	-0,37	.
		2016	0,66	-0,55	.
3	PTPP	2013	21,2	0,45	-0,4
		2014	22,26	0,91	0,29
		2015	16,52	0,56	-1,1
		2016	10,67	0,61	-1,52
4	TOTL	2013	26,03	0,32	.
		2014	20,49	0,67	0,09
		2015	22,08	0,38	.
		2016	23,48	0,47	-0,62
5	WSKT	2013	15,44	0,21	.
		2014	17,59	0,77	0,4
		2015	10,8	0,37	-0,77
		2016	10,81	0,33	-0,28
6	APLN	2013	12,9	-0,21	.
		2014	11,63	-0,06	-0,25
		2015	12,31	-0,12	.
		2016	6,64	-0,35	.
7	ASRI	2013	16,68	0,2	.
		2014	18,47	0,26	-0,52
		2015	10,36	0,01	.
		2016	8,99	-0,03	-1,52
8	BAPA	2013	5,43	-0,33	.
		2014	7,08	-0,46	.
		2015	1,19	-0,48	.
		2016	0,14	-0,49	.
9	BEST	2013	30,07	0,24	.
		2014	13,73	0,41	-0,19
		2015	6,97	-0,03	.
		2016	8,86	-0,13	.

No	Kode Emiten	Tahun	ROE	PBV	Return Saham
10	BKSL	2013	8,8	-0,14	.
		2014	0,66	-0,33	.
		2015	0,94	-0,51	.
		2016	1,75	-0,33	-0,23
11	BSDE	2013	21,66	0,23	-0,8
		2014	21,63	0,28	-0,4
		2015	10,64	0,2	.
		2016	5,56	0,16	.
12	CTRA	2013	14,47	0,06	.
		2014	15,71	0,25	-0,19
		2015	14,44	0,24	-0,74
		2016	4,94	0,18	.
13	DART	2013	6,18	-0,32	.
		2014	12,57	-0,17	-0,28
		2015	5,19	-0,42	.
		2016	5,3	-0,48	.
14	DILD	2013	8,05	-0,1	.
		2014	9,67	0,19	0,03
		2015	8,78	0,03	.
		2016	5,88	0,02	-1,7
15	DUTI	2013	12,52	0,14	-0,33
		2014	11,23	0,17	-1,05
		2015	9,82	0,24	-0,51
		2016	10,79	0,17	.
16	EMDE	2013	6,09	-0,17	.
		2014	7,47	-0,11	-0,64
		2015	9,28	-0,14	-1,3
		2016	9,52	-0,17	.
17	GAMA	2013	1,97	-0,08	.
		2014	4,33	-0,32	.
		2015	0,45	-0,3	-1,1
		2016	0,11	-0,34	.
18	GMTD	2013	22,77	0,32	1,06
		2014	18,01	0,11	.
		2015	21,38	0,14	-0,64
		2016	13,61	0,07	.

No	Kode Emiten	Tahun	ROE	PBV	Return Saham
19	GPRA	2013	13,3	-0,09	-0,29
		2014	10,29	0,19	-0,01
		2015	7,7	-0,05	.
		2016	4,65	-0,1	.
20	GWSA	2013	8,04	-0,16	.
		2014	8,71	-0,15	-1,05
		2015	20,16	-0,82	.
		2016	3,24	-0,8	-1,3
21	JRPT	2013	20,36	0,61	-0,54
		2014	22,32	0,68	-0,52
		2015	21	0,39	.
		2016	20,75	0,42	-0,77
22	KIJA	2013	2,5	-0,03	.
		2014	8,45	0,12	-0,31
		2015	6,66	0,01	.
		2016	7,56	0,04	-0,74
23	LPCK	2013	32,47	0,27	-0,29
		2014	31,6	0,46	0,05
		2015	25,18	0,14	.
		2016	12,72	-0,07	.
24	LPKR	2013	11,23	0,17	.
		2014	17,77	0,16	-0,92
		2015	5,41	0,1	-2
		2016	5,56	-0,12	.
25	MDLN	2013	52,43	0,02	.
		2014	13,34	0,1	-0,48
		2015	14,42	-0,01	.
		2016	7,6	-0,15	.
26	MKPI	2013	19,05	0,67	0,16
		2014	20,24	0,85	-0,21
		2015	31,44	0,75	-1
		2016	32,29	0,85	-0,28
27	MTLA	2013	13,65	0,21	.
		2014	15,18	0,25	-0,8
		2015	10,84	-0,13	.
		2016	12,65	0,06	-0,19

No	Kode Emiten	Tahun	ROE	PBV	Return Saham
28	PWON	2013	27,7	0,5	-0,7
		2014	31,38	0,66	-0,04
		2015	14,81	0,4	.
		2016	16,16	0,41	-0,82
29	RDTX	2013	17,28	0,06	-0,4
		2014	17,21	0,04	-1,15
		2015	16,12	0	-0,85
		2016	14,22	0,18	-0,17
30	RODA	2013	21,89	0,55	-0,54
		2014	24,6	0,5	-1,52
		2015	19,12	0,51	-0,54
		2016	2,21	0,33	.
31	SCBD	2013	40,85	0,32	0,35
		2014	3,33	0,22	.
		2015	4,22	0,17	.
		2016	8,15	0,14	.
32	SMDM	2013	1,23	-0,44	.
		2014	1,99	-0,57	.
		2015	3,07	-0,74	.
		2016	0,83	-0,82	.
33	SMRA	2013	23,53	0,38	.
		2014	23,15	0,6	-0,02
		2015	14,13	0,5	-1,05
		2016	7,41	0,39	.

LAMPIRAN 3
Hasil Pengujian Data

1. Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
profitabilitas	132	-50,99	52,43	12,8271	10,55426
nilai perusahaan	132	,15	8,06	1,7190	1,48048
return saham	132	-3150	8875	340,23	1468,947
Valid N (listwise)	132				

2. Uji Normalitas

Sebelum Normal

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		profitabilitas	nilai perusahaan	return saham
N		132	132	132
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	13,1008	1,7190	,1948
	Std. Deviation	9,11302	1,48048	1,12489
Most Extreme Differences	Absolute	,090	,188	,245
	Positive	,090	,188	,245
	Negative	-,077	-,145	-,245
Kolmogorov-Smirnov Z		1,039	2,161	2,820
Asymp. Sig. (2-tailed)		,231	,000	,000

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Setelah Normal

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		profitabilitas	nilai perusahaan	return saham
N		132	132	65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	13,1008	,0948	-,5581
	Std. Deviation	9,11302	,36214	,55629
Most Extreme Differences	Absolute	,090	,055	,069
	Positive	,090	,039	,060
	Negative	-,077	-,055	-,069
Kolmogorov-Smirnov Z		1,039	,629	,553
Asymp. Sig. (2-tailed)		,231	,823	,920

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

3. Hasil Pengujian Regresi Linear Sederhana

Profitabilitas terhadap *Return Saham*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,412 ^a	,170	,157	,51081

a. Predictors: (Constant), profitabilitas

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,367	1	3,367	12,903	,001 ^a
	Residual	16,438	63	,261		
	Total	19,805	64			

a. Predictors: (Constant), profitabilitas

b. Dependent Variable: return saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1,019	,143		-7,120	,000
	profitabilitas	,028	,008	,412	3,592	,001

a. Dependent Variable: return saham

Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,634 ^a	,402	,397	,28116

a. Predictors: (Constant), profitabilitas

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,903	1	6,903	87,330	,000 ^a
	Residual	10,276	130	,079		
	Total	17,180	131			

a. Predictors: (Constant), profitabilitas

b. Dependent Variable: nilai perusahaan

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,235	,043		-5,474	,000
	profitabilitas	,025	,003	,634	9,345	,000

a. Dependent Variable: nilai perusahaan

Nilai Perusahaan terhadap *Return Saham*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,350 ^a	,123	,109	,52515

a. Predictors: (Constant), nilai perusahaan

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2,431	1	2,431	8,814	,004 ^a
	Residual	17,375	63	,276		
	Total	19,805	64			

a. Predictors: (Constant), nilai perusahaan

b. Dependent Variable: return saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,721	,085		-8,464	,000
	nilai perusahaan	,598	,201	,350	2,969	,004

a. Dependent Variable: return saham

4. Analisis Regresi Linear Bertingkat

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df 1	df 2	Sig. F Change
1	,412 ^a	,170	,157	,51081	,170	12,903	1	63	,001
2	,424 ^b	,180	,153	,51187	,010	,740	1	62	,393

a. Predictors: (Constant), prof itabiitas

b. Predictors: (Constant), prof itabiitas, nilai perusahaan

ANOVA^c

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,367	1	3,367	12,903	,001 ^a
	Residual	16,438	63	,261		
	Total	19,805	64			
2	Regression	3,561	2	1,780	6,795	,002 ^b
	Residual	16,245	62	,262		
	Total	19,805	64			

a. Predictors: (Constant), prof itabiitas

b. Predictors: (Constant), prof itabiitas, nilai perusahaan

c. Dependent Variable: return saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1,019	,143		-7,120	,000
	prof itabiitas	,028	,008	,412	3,592	,001
2	(Constant)	-,981	,150		-6,533	,000
	prof itabiitas	,022	,011	,323	2,077	,042
	nilai perusahaan	,228	,265	,134	,860	,393

a. Dependent Variable: return saham

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS



Nama : Deby Oktavia, S.E
Tempat Tanggal Lahir: Bukittinggi, 1 Oktober 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Pendidikan Terakhir : S1 Manajemen Universitas Bung Hatta
Alamat : Jl. Abdul Manan Sarjo Mandi Angin

RIWAYAT PENDIDIKAN

- TK Bhayangkari Birugo Tamat Tahun 2002
- SD Negeri 18 Guguk Bulek Tamat Tahun 2008
- SMP Negeri 5 Bukittinggi Tamat Tahun 2011
- SMA Negeri 2 Bukittinggi Tamat Tahun 2014
- S1 Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bung Hatta Tamat Tahun 2018

Hormat Saya

Deby Oktavia, S.E