

PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA, NILAI TUKAR RUPIAH, LEVERAGE DAN PROFITABILITAS PADA *RETURN* SAHAM

I Gede Agus Angga Saputra¹
Ida Bagus Dharmadiaksa²

¹Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Bali, Indonesia
e-mail:anggasaputra@yahoo.co.id/ Tlp.+6285935163061

²Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Bali, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai pengaruh suku bunga, nilai tukar rupiah, leverage dan profitabilitas pada *return* saham. *Return* saham dalam penelitian ini adalah tingkat keuntungan yang diperoleh dari kepemilikan saham investor atas investasi yang dilakukan pada perusahaan properti yang *go public* di BEI. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksplorasi. Penelitian ini memerlukan data yang bersumber pada BEI dan menggunakan teknik analisis regresi linear berganda. Berdasarkan hasil analisis regresi diketahui bahwa Tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah berpengaruh negatif terhadap *return* saham serta, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Kata kunci: tingkat suku bunga, leverage, dan profitabilitas

ABSTRACT

This research discusses about effect of interest rate, exchange rate, leverage and profitability in stock returns. Stock returns in this research is the level of benefits of owning a stock investor on investments made in the property company to go public in Indonesia Stock Exchange. This type of research used in this study is exploratory research. This research requires date that originates on the Stock Exchangend. Based on the results of regression analysis found that the level of interest rates, the exchange rate negative effect stock returns on property companies which go public in Indonesia Stock Exchange, leverage and profitability positive effects stock returns on property companies which go public in Indonesia Stock Exchange.

Keywords: Interest Rate, Leverage, Profitability

PENDAHULUAN

Implementasi hasil kerja suatu perusahaan cenderung berkaitan dengan keuntungan yang didapat. Untuk perusahaan yang *go public* tentunya harus memperhatikan banyak faktor lain dalam menentukan perkembangan suatu perusahaan. Karena dalam perusahaan yang *go public* tentunya akan bersaing didalam yang namanya pasar modal. Di pasar modal nilai saham suatu perusahaan merupakan simbol dari besar tidaknya perusahaan tersebut. Seharusnya perusahaan

juga harus memperhatikan bagaimana cara untuk bisa mempertahankan saham agar bisa tetep tinggi.

Peningkatan pertumbuhan perusahaan di bidang ekonomi tidak terlepas dari para pemilik modal yang menanamkan modalnya diperusahaan. Perusahaan sebaiknya memperhatikan para *stakeholder* dalam kegiatan bisnis yang dilakukan. *Stakeholders* dalam hal ini yaitu karyawan, masyarakat, pemerintah, dan pelanggan. Untuk menjaga keselarasan antar sesama maka perlu dilakukan menjaga nilai jual perusahaan yaitu berupa nilai sahamnya. Saham memiliki arti yaitu wujud nyata kegiatan-kegiatan yang dilakukan perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan tersebut secara berkala dan terus-menerus (Sutrisna, 2009). Perusahaan harus bisa mengendalikan setiap karyawannya dalam melakukan pekerjaannya dan bisa mengatasi masalah dalam pekerjaan yang akan dihadapi nantinya. Sebuah persentase akan kepemilikan manajemen berpengaruh pada kebijakan perusahaan dalam mengungkapkan *information*. Kondisi ekonomi yang berubah juga akan membawa dampak besar bagi kinerja perusahaan. Apalagi jika perubahan ekonomi yang besar tentunya perusahaan akan kelabakan dalam mengendalikan dan mengontrol jalanya kegiatan perusahaan. Kebijakan yang berubah dan sistem pun berubah, ini berakibat akan membawa perubahan pada kinerja perusahaan. Dengan adanya berbagai perusahaan luar masuk ke dalam pasar dalam negeri ini berakibat perusahaan dalam negeri untuk semakin memperbaiki *value* dan *performance* untuk dapat mengatasi adanya persaingan yang kuat.

Setiap perusahaan tidak harus hanya memperhatikan keuntungan materi bagi perusahaan saja. Setidaknya perusahaan harus memberi timbal balik juga bagi eksternal perusahaan baik kepada masyarakat dan juga lingkungan

perusahaan tersebut beroperasi. Atas keterkaitan tersebut dapat dijelaskan berdasarkan dari teori signal. Teori signal sendiri memberi penjelasan dimana perusahaan hendaknya melakukan hubungan timbal balik kepada pihak eksternal perusahaan secara merata dan baik, sehingga manfaat yang didapat dapat dirasakan juga secara bersama-sama (Karini, 2009). Dimana teori signal menjelaskan akan pentingnya sebuah informasi yang merata antar atasan dan bawahan pada suatu perusahaan. Informasi yang merata akan membawa keselarasan dalam bekerja karena dengan mendapatkan informasi yang sama maka karyawan dan masyarakat tidak akan salah paham nantinya satu sama lainnya.

Perusahaan mengimplementasikan kekayaannya dengan tujuan untuk mendapatkan harga jual saham. Dalam hal ini perusahaan bertanggung jawab pada hasil kinerja setiap bagian dalam perusahaan, maka perusahaan akan semakin relevan dalam konteks saham. Perilaku eksploitatif yang ditunjukkan dalam pemanfaatan sumber daya alam dan kurangnya tanggung jawab terhadap lingkungan telah mengancam keberlanjutan ketersediaan bahan baku dan energi, serta memicu masalah sosial, lingkungan dan konflik ketenagakerjaan yang semakin berat (Sutrisna, 2009).

Dewasa ini saham disuatu perusahaan sangat dinilai penting bagi calon investment. *Saham* merupakan sebuah aset untuk menilai suatu kualitas perusahaan. Indonesia masih berorientasi pada *profit* tanpa memperhatikan tanggung jawab sosialnya. Seiring perubahan *global*, perusahaan mulai melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan harga jual saham di pasar modal dengan sangat hati-hati. Pasar Modal menjadi sebuah alat yang memberi kesempatan bagi perusahaan untuk melakukan persaingan sumber daya yang

dimiliki yang secara konvensional berperan dalam mensejahterakan perusahaan. Perusahaan sudah seharusnya memiliki kinerja yang baik. Oleh karena itu perusahaan menerapkan berbagai cara dalam praktiknya untuk meningkatkan harga sahamnya. Perusahaan di Indonesia telah mulai menerapkan konsep peningkatan harga saham ini walau dalam lingkup yang masih sempit. Tanggung jawab perusahaan dalam konsep peningkatan tidak hanya meliputi lingkungan perusahaan, namun juga memiliki bidang dan gagasan yang cukup luas mengenai etika serta keberlanjutan ditingkat pasar modal. Kedepannya perusahaan akan sangat perlu memperhatikan bagaimana cara untuk bisa bersaing di pasar modal secara benar agar implementasi nya bisa dirasakan secara langsung oleh perusahaan dan juga masyarakat luas (Karini, 2009).

Perusahaan Untuk yang namanya nama baik perusahaan tentunya sangat menginginkan nama perusahaannya sangat dikenal. Maka dengan melakukan tanggung jawab sosial secara konsisten perusahaan akan sendirinya dikenal oleh masyarakat nantinya. Jika ingin mengalami peningkatan demi meraup untung besar nantinya perusahaan hendaknya bisa merubah kebijakan perusahaan. Ini merupakan tugas dari manajemen dalam melakukan perubahan kebijakan-kebijakan tugas dan tanggungjawab dengan memperhatikan yang namanya hasil kerja karyawan, aspek ekonomi dan lingkungan perusahaan.

Perusahaan di Indonesia yang berorientasi pada *profit* tanpa memperhatikan tanggung jawab sosialnya cenderung akan mengalami perkembangan lebih cepat. Seiring perubahan *global*, perusahaan mulai melaksanakan berbagai cara untuk meningkatkan saham mereka yang dimana memberi kesempatan bagi perusahaan untuk melingkupi keterbatasan sumber daya yang dimiliki pemerintah yang secara konvensional berperan dalam mensejahterakan secara nasional. Perusahaan juga disamping melakukan fokus

kepada harga saham maka seharusnya memiliki tanggung jawab pada lingkungan, masyarakat, konsumen, pemegang saham dan sebagainya dalam operasional perusahaan. Perkembangan perusahaan yang go public akan memiliki banyak cara dalam meningkatkan harga jual sahamnya, hal ini sangat akan dipengaruhi oleh bagaimana perusahaan tersebut menjalankan operasionalnya. Kedepannya perusahaan akan sangat perlu memperhatikan nilai tukar, return saham dan para pesaingnya secara benar agar implementasi nya bisa dirasakan secara langsung oleh perusahaan dan juga masyarakat luas.

Dalam mencapai tujuan perusahaan perlu adanya sinergi antara hubungan timbal balik antara perusahaan dengan masyarakat, karyawan dan investor tentunya. Aktivitas yang bisa dilakukan dengan cara berinteraksi dengan lingkungan sebab lingkungan memberikan kontribusi bagi perusahaan dan kesejahteraan sosial. Perusahaan yang mengadopsi strategi lingkungan dan memanfaatkan kemampuan hijau bisa mendapatkan keuntungan yang kompetitif. Maka itu bagi setiap perusahaan harus dapat memanfaatkan dan mengelola sumber daya lingkungan untuk menciptakan keunggulan kompetitif. Perusahaan harus bisa mengendalikan setiap karyawannya dalam melakukan pekerjaannya dan bisa mengatasi masalah dalam pekerjaan yang akan dihadapi nantinya. Sebuah persentase akan kepemilikan manajemen berpengaruh pada kebijakan perusahaan dalam mengungkapkan *information*. Kondisi ekonomi yang berubah juga akan membawa dampak besar bagi kinerja perusahaan. Apalagi jika perubahan ekonomi yang besar tentunya perusahaan akan kelabakan dalam mengendalikan dan mengontrol jalannya kegiatan perusahaan. Kebijakan yang berubah dan sistem pun berubah, ini berakibat akan membawa perubahan pada kinerja perusahaan. Dengan adanya berbagai perusahaan luar masuk ke dalam pasar dalam negeri ini

berakibat perusahaan dalam negeri untuk semakin memperbaiki *value* dan *performance* untuk dapat mengatasi adanya persaingan yang kuat.

Perkembangan budaya yang semakin modern juga membawa pengaruh besar kedalam setiap individu-individu. Kaitannya ini nantinya berpengaruh ke proses saling kerjasama antar individu. *Signaling Theory* menjelaskan bahwa terjadinya komunikasi yang baik akan menimbulkan kinerja yang baik. Artinya individu satu dengan lainnya saling mengerti dan saling mendukung agar dalam melaksanakan pekerjaan bisa efektif dan berjalan sesuai harapan. *Signaling Theory* sendiri menyatakan dimana sebuah informasi perusahaan hendaknya juga dapat diberitakan kepada pihak eksternal seperti pemberitahuan laporan keuangan sehingga terjadi asimetri informasi antara perusahaan dan masyarakat. Hal terpenting dalam teori ini adalah keselarasan informasi yang disampaikan dan yang diterima agar informasi yang disampaikan dapat dipastikan suatu kebenarannya (Melia, 2008). Dalam hal ini manajemen mempunyai peranan penting dalam menghubungkan antar atasan dan bawahan dalam memberikan suatu informasi baik yang bersifat intern dan eksternal perusahaan.

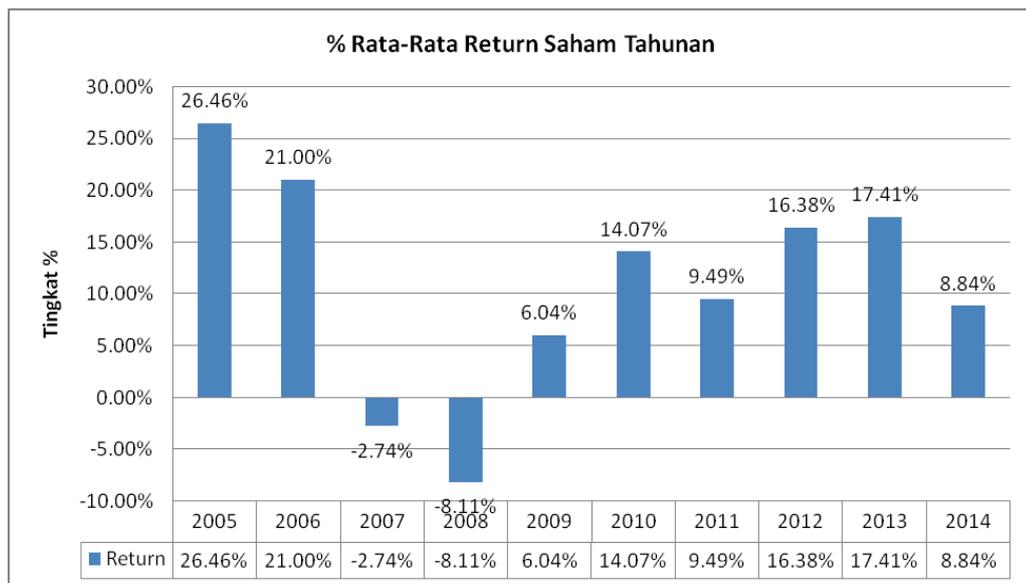
Return saham dan nilai tukar rupiah secara umum dipengaruhi oleh faktor-faktor fundamental dan teknikal. Saham akan dilihat oleh para insvestor dalam pertimbangan mengambil alih suatu perusahaan. Return saham dikatakan dipengaruhi oleh teknikal dimana dalam kegiatan operasional perusahaan memiliki strategi dan beberapa orang handal didalamnya. Untuk memiliki harga saham tinggi perusahaan harus berkinerja baik dan memiliki citra yang baik di mata investor dan masyarakat bahkan dunia. Tingkat suku bunga dan profatibilitas adalah komponen penting dalam suatu perusahaan yang kaitanya dengan *return* saham. Saham dan tingkat suku bunga mempengaruhi kinerja dari perusahaan

apalagi yang sudah *go public* tentunya akan sangat berhati-hati karena persaingan yang kompetitif. Untuk *leverage* sendiri memberikan informasi kepada investor yang dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam berinvestasi. Informasi mengenai adanya penggunaan utang oleh perusahaan dapat memberikan keuntungan bagi investor karena dengan adanya penggunaan utang tersebut artinya perusahaan tersebut memiliki kondisi yang baik dalam memperoleh laba (Effendi, 2013).

Perusahaan yang bergerak pada properti dipilih dalam penelitian ini sebagai obyek yang akan difokuskan dalam penelitian. Obyek ini diambil karena sektor properti sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia. Sektor properti merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri properti juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara (Oktovianti dkk., 2012). Selain alasan tersebut, diambilnya sektor ini sebagai objek penelitian karena sektor ini merupakan salah satu sektor yang volatilitasnya cukup tinggi. oleh kondisi perekonomian secara makro.

Industri properti ini merupakan sektor yang sangat potensial dan menarik untuk menjadi perhatian dikarenakan berinvestasi didalamnya cukup menjanjikan di masa depan. Untuk property memiliki karakteristik yang sulit untuk diprediksi dimana industri ini cukup dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri property mengalami *booming* dan cenderung *over supplied*. Sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula. Hal tersebut tentunya berdampak terhadap

kinerja perusahaan khususnya tingkat *return* saham yang dihasilkan setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan yang cukup signifikan. Berdasarkan data bursa efek Indonesia tahun 2005-2014, perkembangan rata-rata *return* saham perusahaan pada industri property dapat dilihat pada gambar berikut ini (Purwaningsih, 2012).



Gambar 1. Presentase Rata-rata *Return* Saham Industri Property Tahun 2005-2014

Sumber: ICMD 2015, data diolah

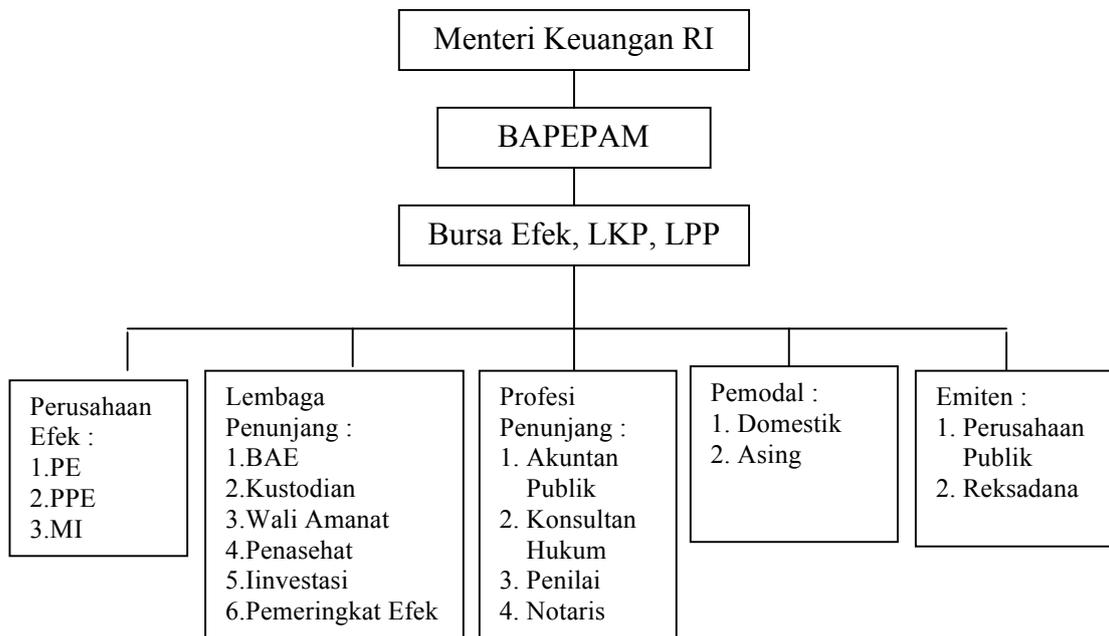
Data diatas diketahui bahwa pada tahun 2006 mengalami penurunan yakni tingkat rata-rata *return* saham dihasilkan hanya sebesar 21 persen, dan di tahun 2007 rata-rata perusahaan pada industri property mengalami kerugian yakni sebesar -2,74 persen. Pada tahun 2008 saat terjadi krisis keuangan, industri property ikut anjlok dan menghasilkan rata-rata *return* saham yang negatif atau mengalami kerugian sebesar -8,11 persen. Seiring dengan perbaikan kondisi perekonomian nasional, pada tahun 2009, dan 2010, industri property menghasilkan tingkat rata-rata *return* saham yang positif yakni masing-masing sebesar 6,04 persen dan 14,07 persen Pada tahun 2011 rata-rata *return* saham

terjadi penurunan sampai pada tingkat sebesar 9,49 persen. Pada tahun 2012 *return* saham mengalami peningkatan sebesar 16,38 persen dan terus meningkat di tahun 2013 hingga sebesar 17,41 persen. Namun pada tahun 2014 terjadi penurunan sebesar 8,84 persen.

Dalam perbandingan antara perusahaan satu dengan lainnya dan untuk menggambarkan pentingnya melampirkan kegiatan perusahaan yang telah dilakukan. Saham sebagai tolak ukur rasa percaya bagi investor pada perusahaan serta sebagai aksi nyata perusahaan akan perusahaan tersebut. Jika pelaksanaan kegiatan aktivitasnya baik perusahaan akan mendapatkan suatu penghargaan tersendiri yaitu berupa nama baik dimata investor khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Dari penjelasan yang telah di uraikan diatas, dapat disimpulkan bahwa tingkat suku bunga merupakan nilai yang sangat berpengaruh terhadap besarnya nilai sekarang dari pendapatan dividen di masa yang akan datang. Meningkatnya tingkat bunga akan menurunkan nilai sekarang dari pendapatan dividen di masa datang, sehingga kondisi ini akan menurunkan harga saham di pasar modal. Investor lebih suka menanamkan uangnya dalam bentuk investasi yang lain, misalnya dengan menyimpan uangnya di bank daripada menginvestasikannya dalam bentuk saham (Karini, 2009). Hal ini akan mendorong mereka untuk melepas saham yang mereka miliki, sehingga saham yang dilepas akan meningkatkan jumlah yang ditawarkan di pasar saham, dan selanjutnya akan menekan harga. Sebaliknya, menurunnya tingkat bunga akan menurunkan *opportunity cost* peminjaman.

Pasar modal mulai diperkenalkan di Indonesia jauh sebelum jaman kemerdekaan yaitu pada saat masih dijajah oleh Belanda. Pasar modal di Indonesia pertama kali didirikan tahun 1912, oleh Pemerintah Hindia Belanda di Jakarta yang pada saat itu masih bernama *Batavia*. Pasar modal saat itu masih dibentuk untuk kepentingan Pemerintah Belanda, ini berarti bahwa saham yang diperdagangkan adalah milik dari perusahaan asing/luar. Perkembangan pasar modal ini sangat cepat dan penuh persaingan antar pedagang. Pada saat orde lama yaitu antara tahun 1952-1960 diterbitkan UU no. 15 tahun 1952 yang memantapkan tentang keberadaan bursa efek tersebut. Untuk membuat bursa efek ini menjadi lebih baik lagi maka disusun struktur kerja. Berikut merupakan penyajian struktur pasar modal dibawah ini (Sutrisna, 2009).



Gambar 2. Struktur Pasar Modal

Perusahaan yang baik dalam menjalankan operasional perusahaan sangat mempengaruhi nilai jual harga saham nantinya. Berbagai cara harus dilakukan untuk bersaing didalam dunia pasar modal. Meningkatkan harga saham dalam

perusahaan ini sangat berkaitan dengan teori agenci. Dimana teori ini menjelaskan mengenai bagaimana cara dalam mengelola suatu perusahaan secara langsung dari awal sampai akhir. Artinya perusahaan memiliki peranan penting dalam membangun kebersamaan dari internal dan juga eksternal perusahaan.

Setiap perusahaan tidak harus hanya memperhatikan keuntungan materi bagi perusahaan saja. Setidaknya perusahaan harus memberi timbal balik juga bagi eksternal perusahaan baik kepada masyarakat dan juga lingkungan perusahaan tersebut beroperasi. Atas keterkaitan tersebut dapat dijelaskan berdasarkan dari teori signal. Teori signal sendiri memberi penjelasan dimana perusahaan hendaknya melakukan hubungan timbal balik kepada pihak eksternal perusahaan secara merata dan baik, sehingga manfaat yang didapat dapat dirasakan juga secara bersama-sama (Michael, 2013).

Tingkat suku bunga dipandang memiliki dampak langsung terhadap kondisi perekonomian. Berbagai keputusan yang berkenaan dengan konsumsi, tabungan dan investasi terkait erat dengan kondisi tingkat suku. Faktor suku bunga ini penting untuk diperhitungkan karena investor dapat mengharapkan hasil investasi yang lebih besar. Kenaikan suku bunga akan meningkatkan beban bunga emiten, sehingga perolehan laba menurun. Selain itu, pada saat suku bunga tinggi, biaya produksi meningkat, harga produk menjadi lebih mahal, dan konsumen akan menunda pembelian, akibatnya penjualan perusahaan menurun. Penelitian yang telah dilakukan sebelumnya Bachtriyoh (2013) menyatakan bahwa tingkat suku bunga menunjukkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan harga saham dan juga laba.

H₁: Tingkat suku bunga berpengaruh negatif pada *return* saham.

Nilai tukar adalah nilai mata uang suatu negara diukur dari nilai satu unit mata mata uang terhadap mata uang negara lain. Apabila kondisi ekonomi suatu negara mengalami perubahan, maka biasanya diikuti oleh perubahan nilai tukar secara substansional. Nilai tukar Rupiah atau disebut juga kurs Rupiah adalah perbandingan nilai atau harga mata uang Rupiah dengan mata uang lain. Nilai tukar yang stabil diperlukan untuk tercapainya iklim usaha yang kondusif bagi peningkatan dunia usaha. Penelitian dari Michael (2013) menyatakan nilai tukar rupiah berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Artinya tingkatan dari aset yang dimiliki perusahaan akan memengaruhi nilai perusahaan di pasar bebas atau BEI.

H₂: Nilai tukar rupiah berpengaruh negatif pada *return* saham.

Leverage digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas suatu perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya seandainya perusahaan pada saat itu dilikuidasi. Jenis rasio *leverage* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio*, rasio yang membandingkan total utang dengan modal. *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Penelitian mengenai *leverage* Michael (2013) menyatakan *leverage* berpengaruh negatif pada nilai perusahaan. Artinya tingkat hutang yang dimiliki perusahaan bukan merupakan hal penting bagi investor.

H₃: *Leverage* berpengaruh positif pada *return* saham.

Profitabilitas menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Profitabilitas dalam suatu perusahaan biasanya diukur dengan suatu rasio. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Asset Rasio* (ROA). Rasio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aktiva) yang dimilikinya. Untuk penelitian mengenai profitabilitas dari Sutrisna (2009) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Artinya tingkat keuntungan memberi peranan besar bagi perusahaan karena dengan begitu perusahaan akan mendapatkan citra yang baik. Hal ini berakibat pada naiknya harga saham dari perusahaan bersangkutan.

H₄: Profitabilitas berpengaruh positif pada *return* saham.

Dari hasil penelitian sebelumnya terjadi ketidakkonsistenan hasil penelitian sebelumnya, maka memotivasi dan menarik untuk dianalisis kembali lebih lanjut dan dikembangkan dengan menggunakan variabel lainnya.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dalam bentuk asosiatif yang menunjukkan hubungan antar variabel yang ada dalam penelitian. Penelitian kuantitatif dilakukan dengan mendefinisikan, mengukur data kuantitatif dan statistik objektif melalui perhitungan ilmiah berasal dari sampel.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan mengakses *website* www.idx.co.id. Alasan melakukan penelitian pada perusahaan *property* karena di zaman sekarang perusahaan *property* makin diminati oleh para investor. Sampel dipilih berdasarkan kriteria

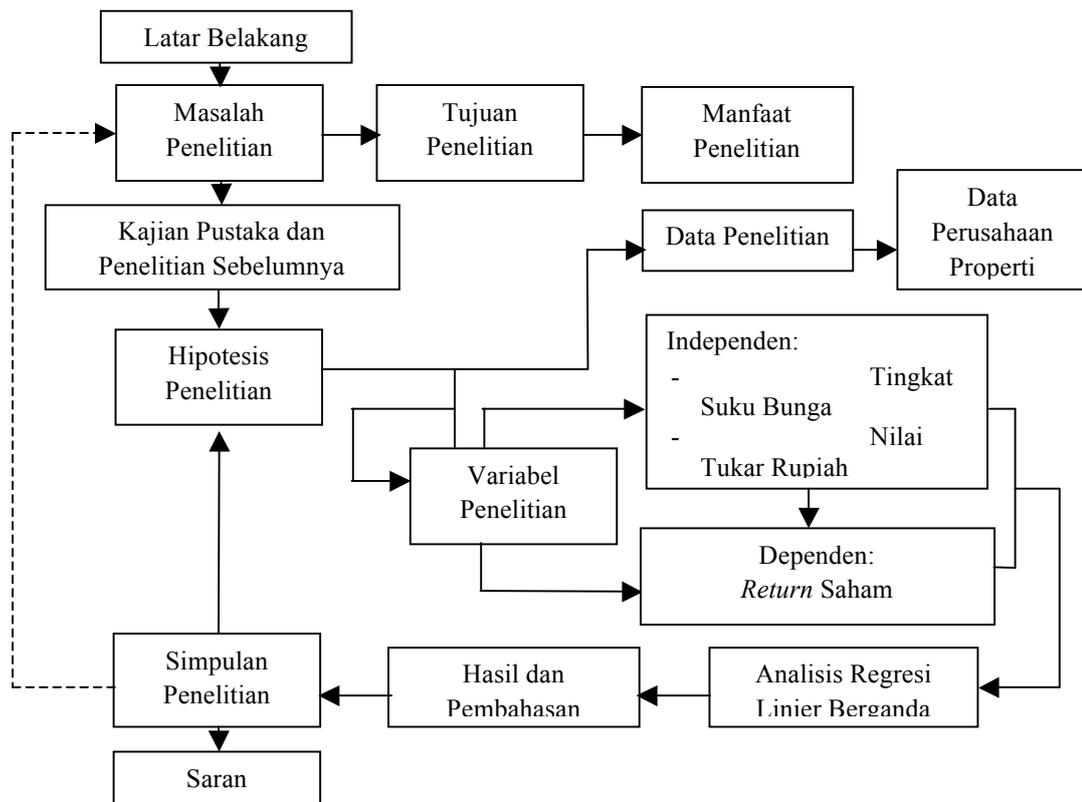
tertentu yang sudah ditentukan sebelumnya. Penelitian ini memerlukan data yang akurat dalam menentukan suatu sampel untuk diteliti. Agar mendapatkan hasil yang akurat dalam penelitian akan diambil sampel. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan diperoleh sampel yang akurat nantinya. Data yang diambil didapat dari BEI Tahun 2014 sebanyak 150 emiten. Berikut kriteria penentuan sampel dan keseluruhan perusahaan yang digunakan sebagai sampel yang telah ditentukan. Sampel diambil secara melalui kriteria tertentu dengan tujuan agar data yang didapat sesuai, sehingga sampel yang digunakan nantinya akan efektif untuk diteliti. Berdasarkan data penentuan sampel diatas, maka dalam penelitian ini sebanyak 130 emiten. Penentuan sampel penelitian dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1.
Penentuan Sampel

No	Kriteria Sampel	Jumlah Emiten
1.	Perusahaan properti yang terdaftar di PT Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014	150
2.	Perusahaan properti yang tidak mempublikasikan laporan keuangan periode 2010-2014.	(9)
3.	Perusahaan properti yang mengalami kerugian periode 2010-2014.	(9)
4.	Perusahaan properti yang tidak memiliki data lengkap untuk menghitung <i>return</i> saham periode 2010-2014.	(2)
Total sampel yang digunakan.		130

Sumber: www.idx.co.id (2015)

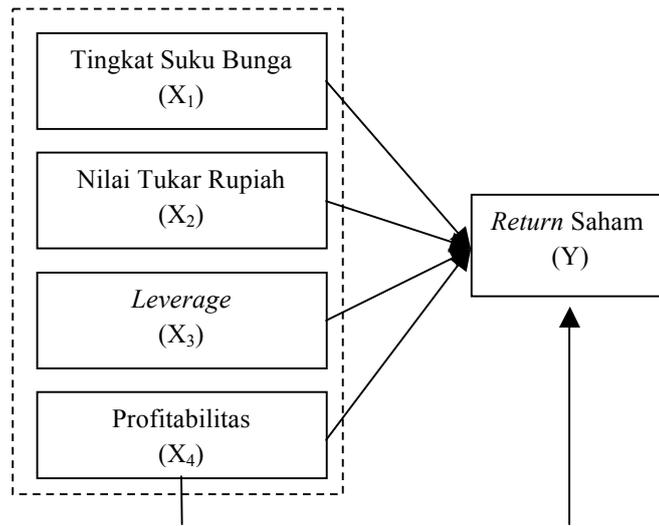
Selanjutnya dalam Gambar 3. menunjukkan rancangan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Rancangan penelitian adalah gambaran atau konsep dari suatu penelitian, yang dimana dapat membantu peneliti dalam melakukan penelitian. Rancangan penelitian berguna agar penelitian yang dilakukan sesuai dengan aturan-aturan penulisan yang berlaku. Berikut ini merupakan peta konsep rancangan penelitian secara lengkap yang tersaji dalam Gambar 3.



Gambar 3. Rancangan Penelitian

Sumber : Olah Data (2015)

Konsep dasar penelitian ini menjelaskan kemana arah tujuan penelitian ini akan dilakukan. Banyak penelitian yang salah atau keliru, karena konsep dasar yang belum matang. Konsep ini dapat digunakan sebagai desain penelitian agar pelaksanaan dalam penelitian ini berjalan sesuai dengan rencana dan keinginan peneliti, sehingga hasil dari penelitian ini dapat berguna. Konsep ini membantu peneliti didalam menentukan variabel bebas dan variabel terikat dalam suatu penelitian. Berikut ini konsep penelitian yang tersaji dalam Gambar 4 .



Gambar 4. Peta Konsep Dasar Penelitian

Sumber : Olah Data (2015)

Konsep dasar ini sebagai pedoman awal dalam melakukan penelitian agar dapat berjalan dengan baik serta sesuai yang alur yang tepat demi mendapatkan hasil yang sangat akurat nantinya.

**Tabel 2.
Keterangan Konsep Dasar Penelitian**

Variabel Bebas	Vairiabel Terikat
1. Tingkat Suku Bunga	Return Saham
2. Nilai Tukar Rupiah	
3. Leverage	
4. Profitabilitas	

Sumber : Olah Data (2015)

Tingkat suku bunga adalah persentase dari pokok pinjaman yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman sebagai imbal jasa yang dilakukan dalam suatu periode tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak. Suku bunga yang digunakan adalah tingkat suku bunga SBI (Hanafi, 2006). Pasar modal memerlukan beberapa pedoman untuk menjalankan kegiatan perusahaan dan adanya fasilitas yang disediakan agar mempermudah melakukan pinjaman di perbankan (Jannah, 2006). Pada sekarang ini banyak perusahaan memperhatikan tingkat suku bunga, terutama yang berkaitan dengan pinjaman.

Seluruh perbankan yang ada baik Bank Umum, Bank Swasta, dan BPR tentunya akan mengikut aturan yang berlaku di pusat yaitu melalui Bank Indonesia. Perubahan tingkat suku bunga SBI akan memberikan pengaruh bagi pasar modal dan pasar keuangan. Variabel ini diukur dengan menggunakan persamaan sebagai berikut (Cahyono, 2007:117):

$$\text{Suku Bunga} = \frac{\sum \text{suku bunga SBI (bulanan) selama 1 tahun}}{12} \dots\dots\dots (1)$$

Nilai tukar adalah nilai mata uang suatu negara diukur dari nilai satu unit mata mata uang terhadap mata uang negara lain. Nilai tukar Rupiah atau disebut juga kurs Rupiah adalah perbandingan nilai atau harga mata uang Rupiah dengan mata uang lain. Perdagangan antar negara di mana masing-masing. Nilai tukar rupiah adalah harga rupiah terhadap mata uang negara lain. Jadi, nilai tukar rupiah merupakan nilai dari satu mata rupiah yang ditranslasikan ke dalam mata uang negara lain. Misalnya nilai tukar rupiah terhadap Dolar AS, nilai tukar rupiah terhadap Yen, dan lain sebagainya (Efendi, 2013). Nilai tukar riil adalah nilai tukar nominal yang sudah dikoreksi dengan harga relatif yaitu harga-harga di dalam negeri dibandingkan dengan harga-harga di luar negeri. Dalam penelitian ini, nilai tukar dapat dihitung dengan menggunakan rumus di bawah ini:

$$Q = S \frac{P}{P^*} \dots\dots\dots (2)$$

Dimana:

- Q : Nilai tukar riil.
- S : Nilai tukar nominal.
- P : Tingkat harga domestic
- P*: Tingkat harga di luar negeri.

Leverage adalah kekuatan suatu perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasional perusahaanya yang bersifat finansial (Gibson, 2008). *Leverage*

digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas suatu perusahaan (Mandasari, 2010). Dalam penelitian ini diukur dengan rasio utang terhadap modal atau *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini menggambarkan perbandingan utang dengan ekuitas pada perusahaan properti yang *go public* di PT Bursa Efek Indonesia dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya selama periode tahun 2010-2014. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya seandainya perusahaan pada saat itu dilikuidasi. Rumusnya diformulasikan sebagai berikut (Lily, 2010):

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\% \dots\dots\dots (3)$$

Profitabilitas adalah perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut, dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode (Lily, 2010). Perusahaan dengan profitabilitas baik adalah hal yang sangat diinginkan perusahaan. Menjaga keseimbangan diluar keuntungan seperti persaingan di pasar modal yang berhubungan dengan nilai saham tentunya sulit. Kemampuan perusahaan akan dinilai berdasarkan atas aset yang dimiliki serta kemampuan dalam melakukan persaingan antara perusahaan. Penelitian ini melakukan perhitungan Profitabilitas dengan *Return On Asset Rasio* (ROA), rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan tingkat aset tertentu (Martono dan Agus Harjito, 2005), yang dimana rumusnya sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Asset}} \times 100 \% \dots\dots\dots (4)$$

Return saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya. *Return* saham adalah perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut, dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode (Efendi, 2013). *Return* saham dalam penelitian ini adalah tingkat keuntungan yang diperoleh dari kepemilikan saham investor atas investasi yang dilakukan pada perusahaan properti yang *go public* di PT Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2014. Rumusnya diformulasikan sebagai berikut (Jogiyanto, 2008:108):

$$\text{Return Saham (R}_{it}\text{)} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}} \dots \dots \dots (5)$$

Keterangan:

- Rit : Tingkat keuntungan saham i pada periode t.
- Pt : Harga penutupan saham i pada periode t (periode akhir)
- Pt-1 : Harga penutupan saham i pada periode sebelumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari sampel yang telah ditentukan sebanyak 130 sampel. Informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dengan mengakses *website www.idx.co.id* , yaitu berupa data keuangan sampel perusahaan *property* yang *go public* dari tahun 2010 sampai tahun 2014 yang dijabarkan dalam bentuk statistik. Statistik deskriptif dalam penelitian ini disajikan untuk memberikan informasi tentang karakteristik variabel penelitian, diantaranya nilai minimum, nilai maksimum, rata-rata, dan standar deviasi. Nilai minimum merupakan nilai terendah dari suatu distribusi data. Nilai maksimum merupakan nilai tertinggi dari distribusi data.

Tabel 3.
Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Variance
Tingkat Suku Bunga	130	.06	.22	.0993	.02774	.001
Nilai Tukar Rupiah	130	8508.00	12572.20	10228.4008	1189.45948	1414813.9
<i>Leverage</i>	130	72.49	142.14	97.2835	8.97598	80.568
Profitabilitas	130	.74	28.18	8.6215	6.92882	48.009
<i>Return Saham</i>	130	.01	3.74	.6793	.76225	.581
Valid N (listwise)	130					

Sumber : Olah Data (2015)

Setelah mendapatkan hasil uji deskriptif, maka dapat dilanjutkan untuk mengetahui hasil uji asumsi klasik, yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Berikut ini adalah hasil dari pengujian asumsi klasik.

Uji normalitas data bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel bebas dan variabel terikat memiliki distribusi normal atau tidak (Ghozali, 2006). Hasil uji normalitas untuk seluruh sampel dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4.
Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		130
Normal Parameters(a,b)	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.72560469
Most Extreme Differences	Absolute	.159
	Positive	.159
	Negative	-.112
Kolmogorov-Smirnov Z		1.811
Asymp. Sig. (2-tailed)		.284

Sumber: Data diolah (2015)

Berdasarkan uji normalitas seperti yang terlihat pada Tabel 4 nilai *Kolmogorov-Smirnov*, hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikannya lebih besar dari 0,05 ($p = 0,284 > 0,05$). Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa nilai-nilai observasi data telah terdistribusi secara normal dan dapat dilanjutkan untuk analisis selanjutnya.

Multikolinearitas menyebabkan koefisien masing-masing variabel bebas secara statis menjadi tidak signifikan sehingga variabel bebas yang mempengaruhi variabel terikat tidak diketahui (Ghozali, 2006: 92). Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Pendeteksian ada atau tidaknya multikolinearitas dalam penelitian ini dengan melihat nilai *tolerance* dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Berdasarkan uji multikolinearitas diperoleh nilai *tolerance* lebih dari 10 persen atau 0,10 dan VIF kurang dari 10 maka hasil tersebut menunjukkan tidak adanya multikolinearitas. Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5.
Hasil Pengujian Multikolinieritas

		<i>Collinearity Statistics</i>	
	Model	Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Tingkat Suku Bunga	.993	1.007
	Nilai Tukar Rupiah	.990	1.010
	<i>Leverage</i>	.987	1.013
	Profitabilitas	.989	1.012

Sumber : Data diolah (2015)

Uji autokorelasi dilakukan untuk membuktikan apakah model regresi yang digunakan bebas dari autokorelasi. Hasil pengujian autokorelasi menunjukkan bahwa nilai DW sebesar 1,929. Hasil ini membuktikan bahwa model regresi yang disusun bebas dari autokorelasi.. Hasil ini dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6.
Durbin-Watson (DW Test)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.776(a)	.602	.584	.73712	1.929

Sumber : Data diolah (2015)

Data pada Tabel 6 menunjukkan hasil DW atas autokorelasi. Nilai keseluruhan diatas menunjukkan tidak adanya gejala autokorelasi sehingga penelitian dapat dilanjutkan ketahap berikutnya.

Tabel 7.
Uji Autokorelasi

DW	Keterangan
< 1,08	Ada autokorelasi
1,08 s/d 1,66	Tanpa kesimpulan
1,66 s/d 2,34	Tidak ada autokorelasi
2,34 s/d 2,92	Tanpa kesimpulan
Lebih dari 2,92	Ada korelasi

Sumber : Data diolah (2015)

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui bahwa pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian (Ghozali, 2006). Berdasarkan uji heteroskedastisitas memperlihatkan hasil yang diperoleh bebas dari heteroskedastisitas karena variabel tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah, *leverage*, dan profitabilitas memiliki nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05. Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8.
Hasil Uji Heterokedastisitas dengan *Glejser*

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
(Constant)	.457	.885		.516	.607
Tingkat Suku Bunga	-3.228	2.314	-.123	-1.395	.165
Nilai Tukar Rupiah	2.71E-005	.000	.044	.500	.618
<i>Leverage</i>	-.005	.007	-.068	-.760	.449
Profitabilitas	.014	.009	.134	1.509	.134

Sumber : Data diolah (2015)

Penelitian ini menggunakan model persamaan regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah, *leverage*, dan profitabilitas terhadap pada *return* saham. Hasil pengujian disajikan dalam rekapitulasi hasil analisis regresi linier berganda dengan menggunakan uji interaksi pada Tabel 9.

Tabel 9.
Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
	B	Std. Error			
(Constant)	0,273	0,899		3.304	0,000
Tingkat Suku Bunga	-3.966	2.348	0,144	3.690	0,000
Nilai Tukar Rupiah	-0,315	0,000	0,066	3.769	0,000
<i>Leverage</i>	0,107	0,007	0,080	2.929	0,004
Profitabilitas	0,203	0,009	0,252	2.942	0,004
R Square (R ²)			0,494		
F _{Hitung}			10,236		
Signifikansi F			0,000		

Sumber : Data diolah (2015)

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari rekapitulasi hasil analisis regresi linier berganda berdasarkan pada hasil koefisien regresi pada Tabel 9 adalah sebagai berikut:

$$Y = 0,273 - 3,966X_1 - 0,315X_2 - 0,107X_3 + 0,203X_4 + e \dots\dots\dots(6)$$

Uji Simultan (Uji F), berdasarkan hasil perhitungan uji F menunjukkan nilai dari uji F dalam penelitian sebesar 10,236 dengan signifikansi uji F sebesar 0,000<0,05 yang artinya model regresi layak untuk digunakan.

Dari hasil perhitungan Tabel 9 diperoleh nilai t hitung sebesar 3,690, nilai koefisien regresi variabel tingkat suku bunga sebesar -3,966 dengan tingkat signifikansi uji t 0,000<0,05. Hasil ini menunjukkan signifikansi yang lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif pada *return* saham, sehingga hipotesis pertama dalam penelitian ini diterima. Artinya tingkat

suku bunga tidak akan mempengaruhi kinerja perusahaan sehingga tidak akan terjadi pengaruh kuat pada *return* saham.

Dari hasil perhitungan Tabel 9 diperoleh nilai t hitung sebesar 3,769, nilai koefisien regresi variabel nilai tukar rupiah sebesar -0,315 dengan tingkat signifikansi uji t $0,000 < 0,05$. Hasil ini menunjukkan signifikansi yang lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa nilai tukar rupiah berpengaruh negatif pada *return* saham. Artinya nilai tukar rupiah tidak mempengaruhi tingkat suku bunga dan juga profitabilitas sehingga perusahaan tidak akan terganggu dan dapat berjalan dengan normal.

Dari hasil perhitungan Tabel 9 diperoleh nilai t hitung sebesar 2,929, nilai koefisien regresi variabel *leverage* sebesar 0,107 dengan tingkat signifikansi uji t $0,004 < 0,05$. Hasil ini menunjukkan signifikansi yang lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa *leverage* berpengaruh positif pada *return* saham, sehingga hipotesis ketiga dalam penelitian ini diterima. Artinya *leverage* suatu perusahaan mempengaruhi yang namanya kinerja dari setiap bagian perusahaan *property* yang *go public* di BEI sehingga mempengaruhi *return* saham.

Dari hasil perhitungan Tabel 9 diperoleh nilai t hitung sebesar 2,942, nilai koefisien regresi variabel profitabilitas sebesar 0,203 dengan tingkat signifikansi uji t $0,004 < 0,05$. Hasil ini menunjukkan signifikansi yang lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa profitabilitas berpengaruh positif pada *return* saham. Artinya profitabilitas suatu perusahaan sangat mempengaruhi yang namanya kinerja dari setiap bagian perusahaan yang *go public* di BEI sehingga mempengaruhi *return* saham.

Dari hasil perhitungan Tabel 9 diperoleh nilai t hitung sebesar 3,304, nilai koefisien regresi variabel sebesar 0,273 dengan tingkat signifikansi uji t $0,000 < 0,05$. Hasil ini menunjukkan signifikansi yang lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa seluruh variabel berpengaruh signifikan pada *return* saham, sehingga hipotesis kelima dalam penelitian ini diterima. Kaitaannya dengan pengaruh tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah, *leverage* dan profitabilitas sangat berkaitan dan saling memengaruhi pada *return* saham. Perusahaan sangat akan dipengaruhi oleh seluruh variabel tersebut walaupun tidak semua berpengaruh positif tetapi dengan keterkaitannya tersebut maka perusahaan harus selalu memperhatikan operasionalnya agar dapat menjaga selalu nilai sahamnya dengan baik di pasar modal.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan maka disimpulkan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan *property* yang *go public*. Nilai tukar rupiah berpengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan *property* yang *go public*. *Leverage* berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan properti yang *go public*. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan properti yang *go public*.

Berdasarkan kesimpulan yang telah disampaikan sebelumnya, maka saran yang dapat diberikan bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi, sebaiknya perlu mempertimbangkan tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah, *leverage* dan profitabilitas. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan untuk mengembangkan penelitian ini dengan memperluas lagi ruang lingkup dan jenis perusahaan yang berbeda serta hasil dari penelitian sekarang ini dapat dijadikan

pedoman dalam melakukan penelitian selanjutnya dan dapat dijadikan sebagai sumber informasi bagi masyarakat luas.

REFERENSI

- Acheampong, Prince. 2014. The Effect of Financial Leverage and Market Size on Stock Returns on the Ghana Stock Exchange: Evidence from Selected Stocks in the Manufacturing Sector. *International Journal of Financial Research*, 5 (1), pp: 125-134.
- Bachtriyoh, Rapige. 2013. The Effect's of Leverage, Return Financial, and Stock Return On Asean Stcock Exchange. *Word Journal Economic's Accounting*, 5 (8), pp: 178-234.
- Effendi, R dan Sawitriyadi. 2013. Faktor-Faktor Penentu Ekspor Minyak Kelapa Sawit (Crude Palm Oil) Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8 (3), hal: 44-67.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program IBM SPSS 21 Upadate PLS Regresi* Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gibson, Charles H. 2008. *Financial Statement Analysis: using financial accounting information*, 7th edition. South-Western Colloge Publishing.
- Hanafi, Mahmud M. dan Halim, Abdul. 2006. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kedua. Yogyakarta:UPP AMP YKPN.
- Jannah, Miftakhul. 2006. Pengaruh Inflasi dan Tingkat Suku Bunga Deposito Terhadap Return Saham di Bursa Efek Jakarta (BEJ), *Skripsi S1, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang*.
- Jogiyanto. 2008. *Teori Portofolio dan Analisa Investasi*. Yogyakarta: BPPE
- Karini, Barin. 2009. Pengaruh Manajemen Keuangan Pada Nilai Perusahaan : Analisi Prinsip dan Penerapan. *Jurnal Indeks*, 3 (10), hal : 45-60.
- Lily, Ariayuning. 2010. Pengaruh Profabilitas, Nilai Tukar, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan di Perbankan. *Jurnal Manajema* . 2 (8), pp :6– 7.
- Mandasari, Ria. 2010. Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti Yang

Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2010. *Tesis. Program Pascasarjana Magister Manajemen Universitas Diponegoro. Semarang.*

Melia, Putri. 2008. Pengaruh Profabilitas dan Tata Kelola Manajemen Pada Nilai Perusahaan di Sektor Jasa. *Jurnal Manajemen*, 8 (3), hal: 45-77.

Michael, Jamie. 2013. The Effects Leverage On Stock Opname In World Of Bank. *International Journal*, 9 (8), pp: 479-517.

Oktovianti, Tirza dan Agustia, Dian. 2012. Influence of the Internal Corporate Governance, Leverage Ratio, and Earnings Management to the Stock Share Return. *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, 2 (8), pp: 7980-7987.

Purwaningsih, Sri Ayu. 2012. Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Rasio Harga Laba Terhadap Return Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Universitas Komputer Indonesia*, 2 (2), hal: 1-12.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Analisis Investasi dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.

Sutrisna, Adi. 2009. Analisis Profabilitas, Ukuran Perusahaan Pada Kebijakan Manajerial, Dan Pada Nilai Perusahaan Manufaktur Di BEI Tahun 2010-2013. *Jurnal Akuntansi Indonesia*. 8 (6) hal : 269-389.