

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Loyeling* dan Lukman Surjadi

Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta

*Email: selylo1999@gmail.com

Abstract: The objective of this research is to obtain empirical evidence about the effect of profitability, leverage, market valuation, and liquidity to stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2018. This study used 35 property and real estate companies as samples selected by purposive sampling. The data are secondary data using financial report companies. Data management is carried out using the E-views program version 11.0. The results of this research indicate that profitability and market valuation does not have a significant effect on stock returns, leverage and liquidity has a significant positive effect on stock returns. The implication of this study is the need to increase leverage and liquidity because it provides a positive value for stock returns. However, on the other hand, profitability and market valuation must be minimized because based on this study it does not have an effect on stock returns.

Keywords: Profitability, Leverage, Market Valuation, Liquidity, Stock Returns.

Abstrak: Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, leverage, penilaian pasar dan likuiditas terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018. Penelitian ini menggunakan 35 perusahaan property dan real estate sebagai sampel yang dipilih berdasarkan metode purposive sampling. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan. Pengolahan data dilakukan menggunakan program E-views version 11.0. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas dan penilaian pasar tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap return saham, leverage dan likuiditas memiliki pengaruh signifikan positif terhadap return saham. Implikasi dari penelitian ini adalah perlunya peningkatan leverage dan likuiditas karena memberikan nilai positif bagi return saham. Namun Sebaliknya profitabilitas dan penilaian pasar harus diperkecil karena berdasarkan penelitian ini tidak memberikan pengaruh terhadap return saham. untuk meningkatkan nilai perusahaan yang akan meningkatkan return saham yang akan memberikan sinyal yang baik bagi investor.

Kata kunci : Profitabilitas, Leverage, Penilaian Pasar, Likuiditas, Return Saham.

PENDAHULUAN

Di era globalisasi ini, kesadaran masyarakat untuk berinvestasi semakin meningkat. Ada berbagai investasi yang bisa dilakukan, salah satunya dengan membeli saham. Investor dan calon investor hanya berfokus pada bagian laba (*earnings*) perusahaan yang dilampirkan laporan keuangan. Kondisi ini, menyebabkan perusahaan harus menyediakan informasi yang tepat dan akurat bagi investor dan calon investor untuk mendukung pengambilan keputusan mengenai investasi.

Saham adalah salah satu jenis investasi yang memberi keuntungan besar tetapi memiliki risiko yang tinggi pula. Investasi dalam bentuk saham memerlukan informasi yang akurat agar investor

tidak mengalami kerugian karena investasi saham pada bursa efek merupakan investasi dengan resiko yang relatif tinggi tetapi dengan keuntungan yang tinggi pula. Investasi atau penanaman sejumlah modal yang dilakukan oleh investor bertujuan untuk menghasilkan peningkatan kekayaan yang ingin di capai melalui pengembalian saham (return saham). Return saham adalah laba atau keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas investasi yang dilakukannya pada perusahaan tertentu (Hartono, 2013: 235).

Return saham merupakan salah satu faktor yang penting dalam memilih saham. Oleh karena itu, setiap investor yang memilih saham harus teliti dan efisien guna menghindari resiko yang di tanggung saham tersebut. Informasi yang terkait dengan saham perusahaan ini pada umumnya ditunjukkan dalam laporan keuangan. Laporan keuangan adalah laporan yang menggambarkan kondisi keuangan dan sumber informasi untuk mendukung pengambilan keputusan (Susilowati dan Turyanto, 2010).

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan untuk meningkatkan return saham perusahaan, dan bagi investor untuk melihat return saham perusahaan bukan hanya apa yang ada di laporan keuangan tetapi melihat faktor-faktor lain yang membentuk *return* saham perusahaan tersebut.

KAJIAN TEORI

Signalling theory. Teori ini menyatakan bahwa ada dua pihak yang terlibat, yaitu pihak yang pertama adalah pihak dalam seperti manajemen yang berfungsi sebagai pihak yang memberikan sinyal dan pihak yang kedua adalah pihak luar seperti investor yang berfungsi sebagai penerima sinyal tersebut. *Signalling theory* menjelaskan bahwa perusahaan memiliki kewajiban untuk memberikan informasi mengenai laporan keuangan kepada pihak luar. Perusahaan memberikan informasi karena adanya asimetri informasi antara perusahaan dan pengguna laporan keuangan. Cara untuk mengatasi asimetri informasi adalah memberikan sinyal laporan keuangan positif sehingga dapat dipercaya bagi pihak luar.

Agency theory. *Agency theory* menyatakan adanya ikatan antara pemegang saham sebagai prinsipal dan manajemen sebagai agen. Kepentingan pemegang saham dapat terwujud apabila melakukan kontrak pada manajemen. Manajemen yang dipilih oleh manajemen bertanggungjawabkan seluruh pekerjaannya. Namun dalam pelaksanaannya terjadi konflik antara pemegang saham dengan manajemen karena adanya informasi asimetri yang disebabkan adanya perbedaan kepentingan diantara mereka (Lukman & Geraldine, 2020)

Return Saham. Saham adalah bentuk investasi yang memiliki hak kepemilikan atas perusahaan dan akan memperoleh *capital gain* dari dividen (Triana Lukman, 2021). *Return* saham adalah hasil yang didapatkan atas investasi. Menurut Solechan (2009) setiap investasi, baik jangka pendek maupun jangka panjang memiliki tujuan utama yaitu mendapatkan keuntungan yang disebut return, baik secara langsung maupun tidak langsung. *Return* yang didapatkan berupa *return* realisasi yaitu *return* yang sudah terjadi dan *return* ekspektasi yang merupakan *return* belum terjadi tetapi diharapkan oleh investor di masa mendatang. *Return* realisasi menjadi acuan dalam pengukuran kinerja perusahaan dan digunakan sebagai dasar penentu *return* ekspektasi dan risiko di masa mendatang.

Profitabilitas. Menurut Kasmir (2014:196) rasio profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Profitabilitas menunjukkan seberapa besar keuntungan yang dapat diperoleh perusahaan dari modal saham, tingkat penjualan, dan kekayaan

(*asset*) yang dimiliki perusahaan. Profitabilitas juga menunjukkan ukuran tingkat efektivitas pengelolaan manajemen suatu perusahaan. Meningkatnya profitabilitas suatu perusahaan dapat dilihat dari keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba. Selain itu profitabilitas membuktikan kinerja perusahaan dalam memperoleh laba. Jika kinerja keuangan perusahaan menghasilkan laba yang meningkat maka ini bisa menjadi daya tarik calon investor untuk investasi di perusahaan tersebut. Laba adalah ukuran yang menunjukkan kemampuan perusahaan sehingga bisa memberikan sinyal kepada investor mengenai *return* saham.

Leverage. *Leverage* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka panjang. *Leverage* diukur dengan perbandingan antara jumlah hutang yang dimiliki perusahaan dengan total kekayaan perusahaan. Hutang merupakan kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak yang belum dipenuhi, hutang merupakan salah satu sumber dana/modal untuk perusahaan yang didapatkan dari kreditur. DER yang besar maka pada perolehan laba sebelum bunga dan pajak yang akan menghasilkan laba per saham yang lebih besar. Jika laba per saham meningkat, maka akan berdampak pada meningkatnya *return* saham.

Penilaian Pasar. Penilaian pasar menunjukkan pengakuan pasar terhadap kondisi keuangan yang diperoleh oleh perusahaan. *Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio yang banyak digunakan oleh investor dalam menentukan investasi yang ditanamkan mengalami keuntungan atau kerugian. *Price earning ratio* digunakan untuk melihat bagaimana pasar menilai kinerja saham suatu perusahaan terhadap kinerja perusahaan yang tercermin dalam laba per sahamnya.

Likuiditas. Menurut Sudana (2011) rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek. perusahaan mengalami likuid apabila posisi dana lancar perusahaan yang tersedia lebih besar dari pada hutang lancar perusahaan. Perusahaan yang tidak likuid merupakan perusahaan yang tidak sehat. Oleh karena itu, perusahaan harus mengatur, menjaga dan memelihara likuiditas yang baik untuk menjaga kredibilitas kepada kreditur (Wiagustini, 2014:85). Sehingga likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar perusahaan dapat membiayai dan memenuhi kewajiban jangka pendek atau utang pada saat jatuh tempo.

Kaitan Antar Variabel

Profitabilitas dengan Return Saham. Profitabilitas digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, juga digunakan untuk menunjukkan kinerja keuangan perusahaan. Jika ROA meningkat maka secara otomatis nilai penjualan juga meningkat dan hal ini menyebabkan peningkatan pada laba. ROA yang semakin besar menunjukkan kinerja suatu perusahaan semakin baik, karena *return* yang dihasilkan akan semakin besar. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Lalu menurut Septiana dan Wahyuti (2016) serta Supriantikasari dan Utami (2019) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Leverage dengan Return Saham. *Leverage* menjelaskan tentang seberapa besar hutang perusahaan yang dijamin menggunakan modal sendiri. Penggunaan dana yang berasal dari hutang memiliki keunggulan yaitu bunga akan mengurangi pajak. Jika DER yang semakin besar maka pada perolehan laba sebelum bunga dan pajak akan menghasilkan laba per saham yang lebih besar. Jika laba per saham meningkat, maka akan berdampak pada meningkatnya *return* saham. Menurut penelitian Pradiana dan Yadnya (2019) serta Septiana dan Wahyuti (2016) menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian tersebut

bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan Lestari et al (2016) serta Nurdin dan Hastuti (2020) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

Penilaian Pasar dengan *Return* Saham. Perusahaan yang memiliki *price earning ratio* yang tinggi maka harga saham akan dinilai semakin tinggi oleh investor terhadap pendapatan per lembar sahamnya. Sehingga *price earning ratio* yang tinggi akan mengakibatkan *return* saham semakin naik. Penelitian yang dilakukan oleh Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa penilaian pasar memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Perbedaan terjadi pada penelitian yang dilakukan oleh Septiana dan Wahyuti (2016) serta Putri dan Diantini (2016) bahwa penilaian pasar tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

Likuiditas dengan *Return* Saham. Semakin tinggi *current ratio* maka semakin besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya. *Current ratio* yang tinggi menunjukkan perusahaan mengalami likuiditas yang tinggi, hal ini akan menarik minat investor untuk menanamkan modal di perusahaan tersebut. *Current ratio* yang rendah menunjukkan perusahaan kurang mampu dalam memenuhi hutang jangka pendeknya, hal ini menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi. Penelitian yang dilakukan Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan Lestari et al (2016) Supriantikasari dan Utami (2019) menunjukkan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

Pengembangan Hipotesis

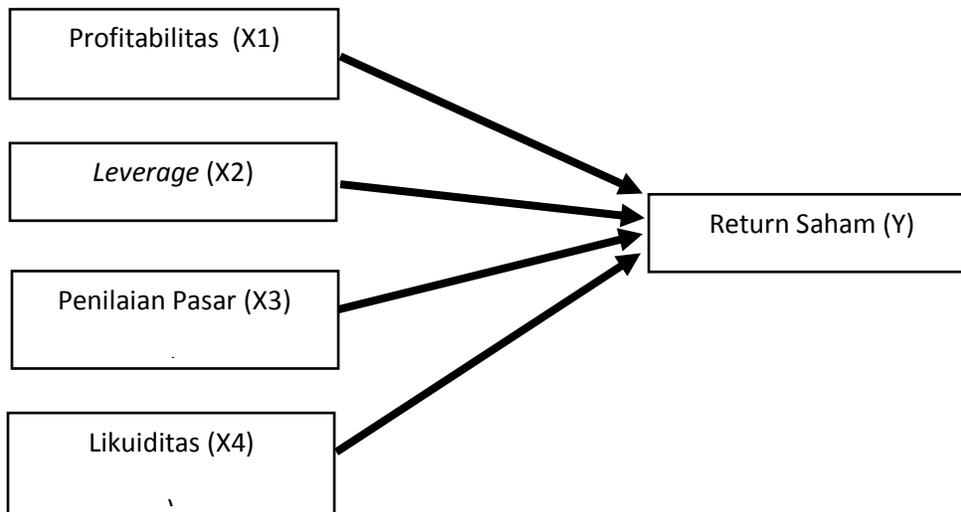
Ketika profitabilitas suatu perusahaan mengalami peningkatan, laba yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut juga mengalami peningkatan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Lalu menurut Septiana dan Wahyuti (2016) serta Supriantikasari dan Utami (2019) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *return* saham. H1: Profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

Penggunaan hutang yang semakin tinggi, yang digambarkan oleh DER yang semakin besar pada perolehan laba sebelum bunga dan pajak akan menghasilkan laba per saham yang lebih besar. Jika laba per saham meningkat, maka akan berdampak pada meningkatnya *return* saham. Hasil penelitian dari Pradiana dan Yadnya (2019) serta Septiana dan Wahyuti (2016) menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian tersebut bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan Lestari et al (2016) serta Nurdin dan Hastuti (2020) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. H2: *Leverage* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

Perusahaan yang memiliki PER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki pertumbuhan keuangan yang baik. Penelitian yang dilakukan oleh Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa penilaian pasar memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Perbedaan terjadi pada penelitian yang dilakukan oleh Septiana dan Wahyuti (2016) serta Putri dan Diantini (2016) bahwa penilaian pasar tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. H3: Penilaian pasar memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham.

Likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Penelitian yang dilakukan Parwati dan Sudiarta (2016) serta Dewi (2016) menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan Lestari et al (2016) Supriantikasari dan Utami (2019) menunjukkan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. H4:

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini seperti digambarkan dibawah ini



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

METODOLOGI

Metodologi penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan data sekunder diperoleh dari Bursa Efek Indonesia Pertukaran dalam periode 2016-2018. Pemilihan sampel, metode yang digunakan adalah *purposive sampling* adalah perusahaan property dan real estate dengan kriteria 1) perusahaan perusahaan yang terdaftar di BEI secara berturut-turut tahun 2016-2018, 2) konsisten dalam menyajikan laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember, 3) tidak mengalami rugi, 4) yang memiliki kelengkapan informasi dan data yang dibutuhkan selama periode 2016-2018, dan 5) penyajian laporan keuangan dengan mata uang Rupiah (IDR).

Variabel Operasional dan pengukuran yang digunakan adalah:

Tabel 1. Variabel Operasional Dan Pengukuran

No.	Variabel	Sumber	Ukuran	Rasio
1.	<i>Return</i> saham	Parwati dan Sudiarta (2016)	$R_t = \frac{P - P_{t-1}}{P_{t-1}} \times 100\%$	Rasio
2.	Profitabilitas	Parwati dan Sudiarta (2016)	$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}} \times 100\%$	Rasio
3.	<i>Leverage</i>	Parwati dan Sudiarta (2016)	$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{total modal}} \times 100\%$	Rasio

4.	Penilaian Pasar	Parwati dan Sudiarta (2016)	$PER = \frac{\text{harga pasar saham}}{\text{laba bersih per saham}} \times 100\%$	Rasio
5.	Likuiditas	Parwati dan Sudiarta (2016)	$CR = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$	Rasio

HASIL UJI STATISTIK

Uji Asumsi Klasik. Sebelum dilakukan pengujian hipotesis terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari Uji Multikolinieritas, dan Uji Heteroskedasitas. Hasil uji Multikolinieritas menunjukkan nilai koefisien korelasi $< 0,8$ maka model regresi dikatakan terbebas dari multikolinearitas. Untuk uji Heteroskedasitas menggunakan uji *Glejser*, dan hasil olah menunjukkan profitabilitas, *leverage*, penilaian pasar dan likuiditas memiliki nilai probabilitas masing-masing sebesar 0.0869, 0.0979, 0.9471, dan 0.8694. Keempat nilai tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data tidak mengalami heteroskedastisitas.

Uji Pemilihan Model Terbaik. Menurut Ajija, Sari, Setianto, dan Primanti (2019), uji Chow untuk mengetahui model terbaik antara *common effect model* dan *fixed effect model*. Hasil pengolahan data diperoleh nilai prob *cross section* $F < 0.05$, maka dipilih *fixed effect model*. Uji Hausman untuk mengetahui model terbaik antara *fixed effect model* dan *random effect model*. Hasil pengolahan data diperoleh nilai prob *cross section* $random > 0.05$, maka model yang digunakan adalah *random effect model*. Uji *Lagrange Multiplier* untuk mengetahui model terbaik antara *random effect model* atau *common effect model*. Hasil pengolahan data diperoleh nilai *cross-section Breusch-Pagan* $> 0,05$ maka model yang digunakan adalah *common effect model*

Hasil uji pengaruh (uji t) dilakukan setelah semua uji asumsi klasik memenuhi persyaratan, dan hasilnya dapat dilihat pada tabel dibawa ini

Tabel 2. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.831653	0.068228	12.18926	0.0000
ROA	0.073347	0.418363	0.175319	0.8612
DER	0.181464	0.050098	3.622185	0.0005
PER	0,000039	8.40E-06	0.467218	0.6414
CR	0.020421	0.010126	2.016759	0.0464

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel di atas, maka diperoleh persamaan regresi yang digunakan untuk penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

$$Y = 0.831653 + 0.073347 X_1 + 0.181464 X_2 + 0,000039 X_3 + 0.020421 X_4$$

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model menjelaskan variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0.091196. atau 9,12%. Artinya, variabel independen (profitabilitas, *leverage*, penilaian pasar dan likuiditas) memiliki pengaruh sebesar 9,12% terhadap *return* saham. Sisanya yaitu sebesar 90,88% variabel dependen (*return* saham) dapat dijelaskan oleh variabel independen lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Nilai probabilitas F-Statistic adalah sebesar 0.008622. Nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi yaitu 0.05, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen yaitu profitabilitas (ROA), *leverage* (*DER*), penilaian pasar (PER), dan likuiditas (CR) mempunyai pengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu *return* saham.

Berdasarkan hasil regresi, profitabilitas memiliki nilai probabilitas sebesar 0.8612 artinya tidak berpengaruh signifikan secara statistik, maka hipotesis pertama (H1) yang telah dirumuskan yaitu profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham ditolak. *Leverage* memiliki nilai probabilitas sebesar 0.0005, artinya berpengaruh signifikan secara statistik, maka hipotesis kedua (H2) yang telah dirumuskan yaitu *leverage* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham diterima. Penilaian pasar memiliki nilai probabilitas sebesar 0.6414, artinya tidak berpengaruh signifikan secara statistik, maka hipotesis ketiga (H3) yang telah dirumuskan yaitu penilaian pasar memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham ditolak. Likuiditas memiliki nilai probabilitas sebesar 0.0464, artinya likuiditas berpengaruh signifikan secara statistik, maka hipotesis keempat (H4) yang telah dirumuskan yaitu likuiditas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham diterima.

DISKUSI

Dari hasil penelitian yang diperoleh, profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Profitabilitas belum menggambarkan laba operasional yang sesungguhnya, investor lebih cenderung menggunakan *cashflow* dalam mengambil keputusan investasi. Pasar tidak merespon profitabilitas sebagai informasi yang bisa merubah keyakinan mereka, sehingga tidak mempengaruhi *return* saham, ini menjelaskan bahwa para investor tidak semata-mata menggunakan profitabilitas sebagai tolak ukur dalam menilai kinerja perusahaan untuk memprediksi total *return* saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Septiana dan Wahyuti (2016) serta Supriantikasari dan Utami (2019), yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, *leverage* memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Perusahaan yang sedang berkembang pasti akan membutuhkan bantuan sumber dana untuk mendanai operasional perusahaan yang tidak mungkin dapat dipenuhi hanya dari modal yang dimiliki perusahaan. Hutang digunakan oleh perusahaan untuk operasional sehingga perusahaan dapat mengembangkan usahanya. Sumber pendanaan bagi perusahaan diantaranya berasal dari hutang, karena memiliki kelebihan yaitu bunga dapat mengurangi pajak. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pradiana dan Yadnya (2019) serta Septiana dan Wahyuti (2016) menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, penilaian pasar tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. *Price Earning Ratio* memiliki dampak positif dan negatif terhadap *return* saham, yang disebabkan oleh harga saham dan *earning per share* suatu perusahaan. *Price Earning Ratio* yang rendah menjelaskan bahwa nilai saham perusahaan tersebut mempunyai harga pasar yang lebih rendah daripada nilai intrinsiknya dan membuat investor tertarik untuk berinvestasi. Investor lebih cenderung memilih perusahaan dengan nilai PER yang rendah karena beranggapan nilai PER yang tinggi menjelaskan harga saham yang lebih mahal dan tidak sesuai dengan nilai intrinsiknya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Septiana dan Wahyuti (2016) serta Putri dan Diantini (2016) bahwa penilaian pasar tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham

Dari hasil penelitian yang diperoleh, likuiditas memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Likuiditas yang tinggi menjamin perusahaan dapat membayar kewajiban yang sudah jatuh tempo. Semakin baik likuiditas perusahaan maka semakin likuid perusahaan tersebut, sehingga kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya semakin baik, ini akan meningkatkan kredibilitas perusahaan bagi investor sehingga perusahaan bisa meningkatkan *return* saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Lestari et al (2016) Supriantikasari dan Utami (2019) menunjukkan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

KESIMPULAN

Keterbatasan dalam penelitian ini adalah pengambilan sampel hanya pada perusahaan property dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel yang sesuai dengan kriteria penelitian ini hanya terdiri dari 35 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian dilakukan selama 3 tahun yaitu selama periode 2016-2018. Penelitian ini menggunakan empat variabel independen yang mempengaruhi variabel dependen yaitu profitabilitas, leverage, penilaian pasar dan likuiditas.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, P. E. (2016). Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Aktivitas, dan Penilaian Pasar Terhadap *Return* Saham. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 1(2), 109-132.
- Hartono, J. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis investasi*. Edisi Kedelapan. Yogyakarta: BPFE.
- Herry. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lestari, K., Andini, R., & Oemar Abrar. (2016). Analisis Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas, Ukuran Perusahaan dan Penilaian Pasar Terhadap *Return* Saham (Pada Perusahaan Real Estate dan Property Di BEI) Periode Tahun 2009-2014. *Journal Of Accounting*, 2(2), 1-19.
- Lukman, H., & Gerladline, C (2020). The Effect Of Commissioner Board's Role on Firm Value With CSR as Mediating in the Plantation Industry. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, volume 478. P 10130-1034. Proceedings of the 2nd Tarumanagara International Conference on the Applications of Social Sciences and Humanities (TICASH 2020).
- Nurdin, M., & Hastuti, R. T. (2020). Pengaruh *Leverage* Profitabilitas Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Return* Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2, 1067-1075.

- Parwati, R. A., & Sudiarta, G. M. (2016). Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas, dan Penilaian Pasar Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(1), 385-413.
- Putri, N. L., & Diantini, N. N. (2016). Analisis Penilaian Pasar Terhadap *Return* Saham Pada Industri Barang Konsumsi. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(8), 5070-5097.
- Pradiana, N., & Yadnya, I. P. (2019). Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, *Firm Size*, dan Likuiditas Terhadap *Return* Saham Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi. *E-Jurnal Manajemen*, 8(4), 2239-2266.
- Septiana, F. E., & Wahyuati, A. (2016). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 5(1), 1-21.
- Solechan, Ahmad. (2009). Pengaruh Manajemen Laba dan Earning Terhadap *Return* Saham (Studi Empiris pada Perusahaan *Go Public* di BEI Tahun 2003-2006). Tesis. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga
- Supriantikasari, N., & Utami, E. S. (2019). Pengaruh *Return On Assets*, *Debt To Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Earning Per Share* dan Nilai Tukar Terhadap *Return* Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan *Go Public* Sektor Barang Konsumsi Yang *Listing* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017). *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 5(1), 49-66.
- Susilowati dan Turyanto. 2011. Reaksi Signal Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap *Return* Saham Perusahaan. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*. 3(1), 17-31.
- Triana, C., & Lukman, H. (2021). Pengaruh Profitability, Pbv, Firm Size Dan Dividen Terhadap Abnormal Return. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, Volume III No. 4/2021 Edisi Oktober Hal: 1787-1795 1787.
- Wiagustini, Ni Luh Putu. (2014). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar: Udayana University Press.