

**PENGARUH LABA PERUSAHAAN TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI  
TERHADAP *RETURN* SAHAM  
(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Realestate* yang Terdaftar di BEI dan  
Bursa Malaysia Periode 2012-2021)**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**GUSTIN NINGWATI**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDARLAMPUNG  
2023**

## ABSTRAK

### **PENGARUH LABA PERUSAHAAN TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REALESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI DAN BURSA MALAYSIA PERIODE 2012-2021)**

Oleh:

Gustin Ningwati

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh laba perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi terhadap *return* saham. Sumber data menggunakan data sekunder yang berasal dari website perusahaan. Populasi pada penelitian ini merupakan perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia selama periode 2012-2021. Penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, jumlah sampel diperoleh sebanyak 780. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik dan uji hipotesis. Hasil uji t penelitian ini menunjukkan bahwa laba bersih berpengaruh negatif terhadap *return* saham, *Economic Value Added* berpengaruh positif terhadap *return* saham, suku bunga tidak berpengaruh terhadap *return* saham dan inflasi berpengaruh positif terhadap *return* saham. Uji F dari penelitian mendapatkan hasil bahwa variabel laba bersih, EVA, suku bunga dan inflasi berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham.

Kata Kunci : Laba Perusahaan, Suku Bunga, Inflasi dan *Return* Saham.

## **ABSTRACT**

### **THE EFFECT OF COMPANY PROFIT, INTEREST RATE, AND INFLATION ON STOCK RETURN (EMPIRICAL STUDY OF COMPANIES IN THE PROPERTY AND REALESTATE LISTED ON THE IDX AND MALAYSIA EXCHANGE FOR THE PERIOD OF 2012-2021)**

By:

Gustin Ningwati

*This study aims to provide empirical evidence regarding the effect of company profits, interest rates and inflation on stock returns. The data source uses secondary data that comes from the company's website. The population in this study are property and real estate companies listed on the IDX and the Malaysian Stock Exchange during the 2012-2021 period. Determination of the sample using purposive sampling method, the number of samples obtained as many as 780. Data analysis techniques in this study using descriptive statistical analysis techniques, classic assumption test and hypothesis testing. The results of the t-test of this study indicate that net income has a negative effect on stock returns, Economic Value Added has a positive effect on stock returns, interest rates have no effect on stock returns and inflation has a positive effect on stock returns. The F test of the study found that net income, EVA, interest rates and inflation variables simultaneously affected stock returns.*

*Keywords: Company Profits, Interest Rates, Inflation and Stock Returns.*

**PENGARUH LABA PERUSAHAAN TINGKAT SUKU BUNGA DAN  
INFLASI TERHADAP *RETURN* SAHAM  
(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Realestate* yang  
Terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia Periode 2012-2021)**

Oleh  
**Gustin Ningwati**

**Skripsi**  
**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar**  
**SARJANA AKUNTANSI**  
**Pada**  
**Jurusan Akuntansi**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**UNIVERSITAS LAMPUNG**  
**BANDARLAMPUNG**  
**2023**

Judul Skripsi : **PENGARUH LABA PERUSAHAAN, TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP *RETURN* SAHAM (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REALESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI DAN BURSA MALAYSIA PERIODE 2012-2021)**

Nama Mahasiswa : **GUSTIN NINGWATI**

Nomor Pokok Mahasiswa : 1811031059


Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

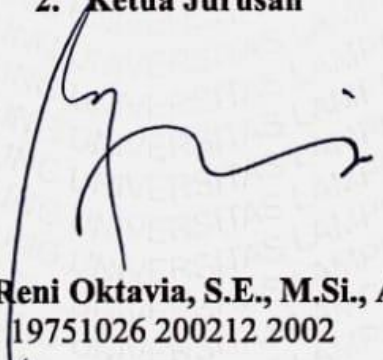
**MENYETUJUI**

**1. Komisi Pembimbing**

  
**Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si.**  
NIP. 197409222000320002

  
**Neny Desriani, S.E., M.Sc., Akt.**  
NIP. 231704821209201

**2. Ketua Jurusan**

  
**Dr. Reni Oktavia, S.E., M.Si., Akt.**  
NIP. 19751026 200212 2002

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si.**

*fat*  
.....

Sekretaris : **Neny Desriani, S.E., M.Sc., Akt.**

*[Signature]*  
.....

Penguji Utama : **Prof. Susi Sarumpaet, S.E., M.B.A., Ph.D., Ak., CA** .....

*[Signature]*

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



**Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.**  
NIP. 19660621 199003 1003

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **14 JUNI 2023**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

**Nama : Gustin Ningwati**

**NPM : 1811031059**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Pengaruh laba perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi terhadap *return* saham (studi empiris pada perusahaan *realestate* dan *property* yang terdaftar di BEI dan bursa malaysia periode 2012-2021)” adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian penulisan, pemikiran, dan pendapat penulis lain yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya. Apabila ditemukan dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bandar lampung, 01 Agustus 2023

Yang menyatakan

  
Gustin Ningwati

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Watu Agung pada tanggal 01 Agustus 1999 dengan nama lengkap Gustin Ningwati sebagai anak kedua dari 2 bersaudara dari Bapak Wakijo. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SD Negeri Temuan Jaya pada tahun 2011. Kemudian penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 1 Muara Kelingi pada tahun 2015, dan pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMA Negeri Sumatera Selatan pada tahun 2018.

Penulis terdaftar sebagai mahasiswa S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung pada tahun 2018 melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif berorganisasi di Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas (UKM-F) yaitu EBEC FEB Unila sebagai anggota bidang 2 periode 2020-2021 dan anggota Economic English Club FEB Unila. Penulis juga aktif dalam organisasi eksternal yaitu PMII (Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia) Rayon Ekonomi Komisariat Unila sebagai ketua kopri periode 2019-2021 dan Bendahara Kopri PMII Komisariat Unila.



## **PERSEMBAHAN**

### *Alhamdulillahirabbilamin*

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Shalawat beriring salam selalu disanjung agungkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu ‘alaihi wasallam.

**Kupersembahkan skripsi ini sebagai tanda cinta dan kasih sayang yang tulus kepada:**

**Ayahku tercinta, Ayahanda Wakijo dan Kakakku Tersayang Wahyuni** yang telah memberikan segala cinta, kasih sayang, nasihat, doa, dukungan, dan perjuangan yang tiada hentinya untuk kesuksesan penulis. Terima kasih yang tiada tara kepada ayah dan kakak karena telah merawat, membesarkan, membimbing dan mendidik penulis tanpa lelah.

**Kakak Iparku Marsudi, Budeku Mak Sri, Mak Ton, Mak Jum dan Pakdeku Pak Sugino serta saudara dari keluarga-keluargaku** yang telah memberikan dukungan, nasihat, doa serta motivasi semangat dalam proses mencapai impianku.

### **Seluruh Teman dan Sahabatku**

yang telah memberikan dukungan, nasihat, dan motivasi tiada henti dalam suka maupun duka.

**Almamaterku tercinta, Universitas Lampung**

## **MOTTO**

“Saat kau merasa bahwa dunia terlalu kejam kepadamu, ingatlah hal-hal kecil yang sering membuatmu bahagia dan mampu membuatmu bertahan.”

**Penulis**

“Aku sudah pernah merasakan kepahitan dalam hidup dan yang paling pahit ialah berharap kepada manusia”

**Ali bin Abi Thalib**

## SANWACANA

Bismillahirrohmaanirrahiim,

Alhamdulillah rabbilalamin, puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh laba perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi terhadap return saham (studi empiris pada perusahaan realestate dan property yang terdaftar di BEI dan bursa malaysia periode 2012-2021)”. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Penulis mengucapkan terima kasih atas bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. Reni Oktaviani, S.E., M.Si., Akt. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Ak., CA. selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, motivasi, saran dan kritik, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini

5. Ibu Neny Desriani, S.E., M.Sc., Akt. selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan, motivasi, saran dan kritik, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Prof. Susi Sarumpaet, S.E., M.B.A., Ph.D., Ak., CA. selaku Penguji Utama yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Bapak Dr. Tri Joko Prasetyo, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran dan nasihat kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu, wawasan, dan pengetahuan berharga bagi penulis selama proses perkuliahan berlangsung.
9. Seluruh karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan bantuan dan pelayanan yang baik selama proses perkuliahan maupun penyusunan skripsi ini.
10. Ayahandaku tercinta, Bapak Wakijo. Terima kasih atas kasih sayang, doa, dukungan, perhatian, dan segala yang telah kalian berikan kepada penulis. Semoga kelak penulis dapat menjadi kebanggaan keluarga.
11. Kakakku Wahyuni dan Kakak Iparku Marsudi, terima kasih telah memberikan kasih sayang, dukungan, doa, serta menjadi pemacu semangatku. Semoga kelak penulis dapat membahagiakan serta membalas kebaikan kalian.
12. Seluruh keluarga besarku yang memberikan semangat, dukungan, bantuan, serta doa.

13. Seluruh teman-teman Akuntansi 2018 yang telah kebersamai, saling mendukung selama proses perkuliahan, dan sukses untuk kalian semua.
14. Seluruh teman-temanku Eka Murni Santika, Nyimas Manal Safana, Salma Indrianti, Evi Nur Hajjah, Gita Lara, Fety Susanti, Setya Apriyanti, Ayu Mona Rasuani, Jaya Firmansyah, Mba Ratih Puspita Sari, Doni Junanto, Kresdiyanto dan Sahabat sahabati PMII Rayon FEB Komisariat Unila
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Atas bantuan dan dukungannya, penulis mengucapkan terima kasih, semoga mendapat balasan dan berkah dari Allah SWT.
16. Alamaterku tercinta Universitas Lampung

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sehingga besar harapan penulis akan kritik dan saran guna menyempurnakan penelitian-penelitian selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat Aamiin.

Bandarlampung, 01 Agustus 2023

Penulis



**Gustin Ningwati**

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
HALAMAN JUDUL.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	vi
RIWAYAT HIDUP.....	vii
HALAMAN PERSEMBAAHAN.....	viii
SANWACANA.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
BAB 1.PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang.....	1
1.2    Rumusan Masalah.....	6
1.3    Tujuan Penelitian .....	6
1.4    Manfaat Penelitian .....	6
1.4.1    Manfaat Teoritis .....	6
1.4.2    Manfaat Praktis .....	7
BAB II.TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1    Landasan Teori .....	8
2.1.1    Teori Sinyal.....	8
2.1.2    Teori Kegunaan Keputusan.....	9
2.1.3    Saham.....	12
2.1.4    Return Saham .....	13
2.1.5    Laba Perusahaan.....	16

2.1.6	Suku Bunga .....	18
2.1.7	Inflasi.....	20
2.2	Penelitian Terdahulu .....	21
2.3	Kerangka Pemikiran .....	25
2.4	Pengembangan Hipotesis .....	26
<b>BAB III.METODOLOGI PENELITIAN.....</b>		<b>29</b>
3.1	Jenis dan Sumber Data.....	29
3.2	Populasi dan Sampel Penelitian.....	29
3.3	Definisi Operasional Penelitian .....	31
3.3.1	Definisi Operasional.....	31
3.4	Metode Analisis Data.....	34
3.4.1	Statistik Deskriptif .....	34
3.4.2	Uji Hipotesis .....	34
3.4.3	Uji Asumsi Klasik .....	36
<b>BAB IV.HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>39</b>
4.1	Hasil Uji Analisis Data Penelitian .....	39
4.1.1	Hasil Statistik Deskriptif .....	39
4.1.2	Uji Asumsi Klasik .....	41
4.1.3	Hasil Uji Hipotesis .....	43
4.2	Pembahasan .....	47
<b>BAB V.KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>52</b>
5.1	Kesimpulan .....	52
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	52
5.3	Saran .....	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 3.1 Data Penelitian.....	30
Tabel 3.2 Data Suku Bunga Negara Malaysia dan Indonesia.....	32
Tabel 3.3 Data Tingkat Inflasi Negara Malaysia dan Indonesia.....	33
Tabel 4.1 Hasil Statistik Deskriptif.....	39
Tabel 4.2 Hasil Uji Multikollonieritas.....	43
Tabel 4.3 Hasil Uji Linier Berganda.....	43
Tabel 4.4 Hasil Uji F.....	45
Tabel 4.5 Hasil Uji t.....	45
Tabel 4.6 Hasil Uji Koefesien Determinasi.....	46



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	25
Gambar 4.1 Normal P-P Plot Regression.....	41
Gambar 4.2 Pola Scatterplot.....	42

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bursa efek adalah fasilitas pertemuan antara penawaran dan permintaan atas surat berharga jangka panjang. Bursa efek merupakan alat penghubung antara pihak yang menjual saham atau emiten dalam bentuk perusahaan yang menawarkan saham atau obligasinya, dan pihak yang membeli atau investor . Kehadiran bursa efek Indonesia telah menjadi fokus utama dalam dunia bisnis. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya kesadaran masyarakat untuk melakukan investasi maupun menjadi investor (Nurriqli & Sofyan, 2018). Bursa efek adalah lokasi di mana terjadi pertemuan antara permintaan dan penawaran instrumen keuangan jangka panjang. Menurut Subagyo (2005) saham menjadi salah satu surat berharga yang paling banyak dijual di bursa efek.

Salah satu opsi investasi menarik di pasar modal adalah berinvestasi pada saham. Saham adalah bentuk surat berharga yang menunjukkan kepemilikan seseorang atas suatu perusahaan. Menurut Jogiyanto (2016), Nilai saham merupakan nilai yang diberikan pada suatu saham pada waktu tertentu di pasar

saham, yang dipengaruhi oleh para pelaku pasar dan didasarkan pada permintaan serta penawaran saham yang terkait di pasar modal. Menurut Nabila & Wuryani (2021) Pergerakan harga saham suatu perusahaan seringkali naik turun dari waktu ke waktu seperti harga saham sektor properti dan *real estate* selama beberapa tahun terakhir mengalami fluktuasi. Fluktuasi ini disebabkan oleh faktor ekonomi makro seperti inflasi dan suku bunga yang sering berubah-ubah. Hal ini memengaruhi pergerakan harga saham dan berdampak pada *return* saham perusahaan.

Investor memasukkan investasinya dengan maksud untuk mendapatkan hasil. Hasil merujuk pada keuntungan yang diperoleh dari investasi. Keuntungan tersebut dapat berupa *return* yang terealisasi atau *return* yang diharapkan. Pengembalian realisasi adalah pengembalian yang telah terjadi dan dihitung berdasarkan data historis. Pengembalian realisasi dapat digunakan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan dan sebagai patokan untuk mengukur pengembalian yang diharapkan di masa depan. Pengembalian yang diharapkan merupakan pengembalian yang diantisipasi akan diperoleh oleh investor di masa yang akan datang (Jogiyanto, 2016).

Laba akuntansi diartikan sebagai selisih antara penerimaan yang tercapai dari transaksi yang terjadi dalam satu periode dengan biaya yang terkait dengan penerimaan tersebut. Pentingnya data keuntungan menjadi fokus utama dalam mengevaluasi kinerja atau tanggung jawab manajemen. Perusahaan yang

mampu menciptakan keuntungan, cenderung memiliki harga saham yang lebih tinggi. menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang baik memiliki korelasi positif dengan nilai perusahaan dan harga sahamnya. Oleh karena itu, investasi pada perusahaan dengan kinerja yang baik dapat memberikan *return* saham yang lebih tinggi. Studi sebelumnya juga telah membuktikan hal ini (Rivandi & Lestari, 2022) menyebutkan bahwa laba akuntansi berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan, penelitian yang dilakukan oleh (Triani & Yusni, 2012) mendapatkan hasil bahwa laba akuntansi tidak berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Nilai tambah ekonomi adalah indikator keuntungan ekonomi perusahaan, yang menghitung keuntungan yang diperoleh perusahaan setelah dikurangi biaya modal. EVA merupakan evaluasi kinerja keuangan yang didasarkan pada nilai tambah. Hal ini digunakan sebagai sarana untuk mengukur kinerja keuangan operasional perusahaan (Irawan, 2021). EVA adalah ukuran keuntungan sebenarnya perusahaan dalam satu tahun terakhir, dimana nilai EVA menunjukkan laba bersih yang tersisa setelah dikurangi dengan semua biaya modal termasuk biaya ekuitas (Kusuma & Topowijono, 2018). Dalam penelitian yang dilakukan oleh (Miszudin, 2016) dan (Warizal et al., 2019) didapatkan hasil bahwa EVA memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Namun, hal ini berbeda dengan temuan yang diperoleh oleh (Widasari & Faridoh, 2017), dan (Istiqoma, 2018) yang menyatakan bahwa EVA tidak memengaruhi *return* saham.

Inflasi Merupakan kenaikan tingkat harga barang pada umumnya dalam jangka waktu yang agak lama, selama periode tertentu (Desriana, 2021). Tingkat inflasi merupakan indikator ekonomi yang memberikan gambaran tentang peningkatan rata-rata harga barang dan jasa yang diproduksi oleh sistem perekonomian (A Samuelson & William D, 1999). Penelitian terdahulu yang dilakukan (Mirayanti & Kesuma, 2017) menyatakan terdapat pengaruh positif signifikan antara inflasi dengan *return* saham dan penelitian yang dilakukan (Nugroho & Hermuningsih, 2020) menyatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham, Sedangkan penelitian yang dilakukan Ramadhani (2021) menyatakan inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Tingkat suku bunga suatu negara dapat menjadi faktor yang mempengaruhi laba perusahaan yang berdampak pada harga saham perusahaan tersebut. Tingkat suku bunga mempengaruhi laba perusahaan karena bunga termasuk dalam biaya, sehingga meningkatnya suku bunga pinjaman berakibat pada rendahnya laba perusahaan (Ramadhani, 2021). Selain itu meningkatnya suku bunga dapat mendorong para investor untuk menjual sahamnya secara besar-besaran dan beralih menabungnya pada sektor perbankan (Samsul, 2006). Penjualan saham secara besar-besaran (*capital outflow*) dan menurunnya laba bersih perusahaan akan berpengaruh negatif terhadap turunnya harga saham yang selanjutnya juga dapat mempengaruhi penurunan *return* sahamnya.

Penelitian terdahulu yang dilakukan (Setiyono et al., 2018) dan (Hidayat et al., 2017) menyatakan tingkat suku bunga berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham dan penelitian yang dilakukan (Mirayanti & Kesuma, 2017), (Haryani, 2018) dan (Ramadhani, 2021) menyatakan tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham, sedangkan penelitian yang dilakukan (Andes et al., 2017) menyatakan suku bunga tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Sektor *property* dan *real estate* memegang peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Sektor ini menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara. Alasan peneliti memilih perusahaan ini karena perusahaan properti dan *real estate* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang. Dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan dan gedung-gedung perkantoran akan membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya, sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat (Setiyono et al., 2018).

Peneliti ingin meneliti dengan subjek perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia karena Indonesia dan Malaysia memiliki kemiripan budaya dengan Negara Indonesia, baik dari struktur geografi, sosial budaya dan bahasa. Maka, berdasarkan latar belakang masalah yang telah

dipaparkan dan penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang berbeda-beda. Fakta empiris mengenai faktor-faktor yang memengaruhi *return* saham masih menimbulkan perbedaan hasil penelitian (*reaserch gap*), peneliti merasa penting untuk mengkaji ulang bagaimana sebenarnya *variable independen* tersebut mempengaruhi *variable dependen* dalam penelitian ini. Maka penulis tertarik untuk melanjutkan penelitian kembali tentang pengaruh laba akuntansi, laba ekonomi, tingkat suku bunga dan inflasi terhadap *return* saham.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi rumusan masalahnya adalah apakah laba perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia periode 2012-2021?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuktikan secara empiris apakah laba perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia periode 2012-2021.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

- a. Untuk menambah wawasan dan referensi bagi penelitian sejenis.
- b. Untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman tentang inflasi, suku bunga dan laba perusahaan serta *return* saham.

- c. Untuk menambah pengetahuan dan pengalaman peneliti dalam hal penelitian kuantitatif sebagai bentuk pengaplikasian ilmu yang di peroleh dibangku kuliah serta sebagai bahan pembelajaran dan pemecahan masalah bagi peneliti.

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Memberikan masukan dan bahan pertimbangan untuk mendapatkan informasi yang digunakan sebagai salah satu dasar pengambilan keputusan keuangan.
- b. Memberikan masukan untuk pengambilan keputusan investasi pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Teori Sinyal**

Teori signal menjelaskan alasan perusahaan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal terkait dengan adanya asimetri informasi antara pihak manajemen perusahaan dengan pihak luar. Pihak manajemen perusahaan memiliki lebih banyak informasi serta mengetahui prospek perusahaan di masa yang akan datang. Informasi tersebut bisa berupa laporan keuangan, informasi kebijakan perusahaan maupun informasi lain yang dilakukan secara sukarela oleh manajemen perusahaan. Teori signal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal–sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Signal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Signal dapat berupa promosi atau informasi lainnya yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik dari pada perusahaan lainnya (Sutrisno & Rahman, 2013).

Dalam hal ini perusahaan memberikan informasi yang terkait dengan harga saham. Reaksi pasar ditunjukkan dengan adanya perubahan harga saham pada waktu

informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, Pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik (*good news*) atau sinyal buruk (*bad news*). Jika pengumuman informasi tersebut sebagai sinyal baik bagi investor, maka terjadi perubahan dalam harga saham, harga saham menjadi naik sehingga *return* saham mengalami peningkatan (Sutrisno & Rahman, 2013). Umumnya perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan akan mengalami penurunan harga saham secara signifikan (Andi & Nirwana, 2020). Manajemen selalu berusaha untuk mengungkapkan informasi privat yang menurut pertimbangannya sangat diminati oleh investor dan pemegang saham khususnya jika informasi tersebut berupa berita baik (*good news*) (Husnan et al., 2020). *Signaling theory* yang menyatakan bahwa perusahaan yang berkualitas akan memberikan sinyal kepada investor mengenai kualitas perusahaan.

### **2.1.2 Teori Kegunaan Keputusan**

Teori kegunaan keputusan (*decision usefulness theory*) dikemukakan pertama kali pada tahun 1954 dalam disertasi dengan judul *An Accounting Concept of Revenue* di University of Chicago Amerika Serikat oleh George J. Staubus. Pada tahap awal, teori ini dikenal dengan nama *A Theory of Accounting to Investors* (Staubus, 2000). Teori ini didasarkan pada permasalahan yang timbul berkenaan dengan konsep akuntansi yang berdasarkan biaya historis, bahwa konsep biaya historis tidak relevan dengan penilaian akuntansi dengan harga pasar atau pendekatan nilai sekarang terhadap harga wajar.

Dengan adanya permasalahan bahwa laporan keuangan memiliki fungsi pertanggung jawaban kepada pemilik dan memberikan informasi yang berguna bagi investor, maka laporan keuangan harus memperhatikan tingkat reliabilitas dan relevansi. Kedua kriteria tersebut akan mengalami *trade-off* jika digunakan secara bersamaan. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut digunakanlah pendekatan kegunaan keputusan (*decision usefulness*) untuk membuat laporan keuangan yang berdasarkan biaya historis (*historical cost*) lebih berguna. Salah satu diantaranya adalah dengan adanya pengungkapan penuh (*full disclosure*).

Akuntan telah memutuskan bahwa investor merupakan konstituen utama, serta menggunakan teori investasi dan teori pengambilan keputusan dalam memahami tipe informasi akuntansi yang dibutuhkan investor. Hal ini sesuai dengan tujuan laporan keuangan yang ada dalam pernyataan SFAC No.1 *tentang the objective of financial reporting for business enterprise* (FASB, 1978) (paragraf 5) sebagai berikut:

(1) “*Financial reporting should provide information that is useful to present and potential investors and creditors and other users in making rational investment, credit, and similar decisions.*” (laporan keuangan seharusnya menyediakan informasi yang berguna bagi investor atau kreditor yang ada sekarang maupun calon investor/ kreditor dan para pengguna lain dalam melakukan investasi, kredit, dan keputusan-keputusan serupa yang rasional).

(2) “*Financial reporting should provide information to help present and potential*

*investors and creditors and other users in assessing the amounts, timing, and uncertainty of prospective cash receipts from dividends or interest and the proceeds from the sale, redemption, or maturity of securities or loans.”* (laporan keuangan seharusnya menyediakan informasi untuk membantu investor atau kreditor yang ada sekarang maupun calon investor/ kreditor dan para pengguna lain dalam menaksir (memprediksi) jumlah, penentuan waktu, dan ketidakpastian dari penerimaan kas yang prospektif dari deviden atau bunga dan hasil-hasil yang diperoleh dari penjualan, penebusan, atau jatuh temponya suatu sekuritas atau pinjaman). Kedua pernyataan tersebut mengimplikasikan bahwa meskipun laporan

keuangan memiliki sasaran yang luas, orientasinya terletak pada investor dan kreditor dengan berasumsi bahwa terpenuhinya kebutuhan mereka berarti terpenuhi pula hampir semua kebutuhan para pengguna lainnya. Investor, dalam Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengguna dan Kebutuhan Informasi, didefinisikan sebagai penanam modal berisiko yang berkepentingan.

Teori kegunaan-keputusan informasi akuntansi mengandung komponen-komponen yang perlu dipertimbangkan oleh para penyaji informasi akuntansi agar cakupan yang ada dapat memenuhi kebutuhan para pengambil keputusan yang akan menggunakannya. Komponen-komponen tersebut mencakup mengenai syarat dari kualitas informasi akuntansi, yaitu relevan, keandalan, dapat dipahami, dan dapat dibandingkan (Rahmawati et al., 2018). Konsep kegunaan-keputusan informasi mendasari pengambilan keputusan yang berasal dari informasi yang

bermanfaat yaitu informasi yang sesuai dengan karakteristik dan memenuhi komponen pelaporan keuangan (Chairina & Wehartaty, 2019).

### **2.1.3 Saham**

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut (Sari, 2013). Menurut Fahmi (2011) dalam (Sari, 2013) Saham merupakan tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan atau saham merupakan kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegang saham. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa saham merupakan selembar kertas yang memerikan bukti tanda penyertaan modal dalam suatu perusahaan yang nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegang saham. Dalam pasar modal ada dua jenis saham yang paling umum dikenal oleh publik yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preffered stock*). Kedua jenis saham ini memiliki arti dan peraturan masing-masing. Menurut (Jogiyanto, 2016), saham dapat dibagi menjadi tiga yaitu:

#### **a. Saham Preferen**

Merupakan saham yang mempunyai sifat gabungan antara obligasi dan saham biasa. Seperti obligasi yang membayarkan bunga atas pinjaman, saham preferen juga memberikan hasil yang tetap berupa deviden preferen.

Dibandingkan dengan saham biasa, saham preferen memiliki beberapa hak, yaitu hak atas deviden tetap dan hak pembayaran terlebih dahulu jika terjadi likuidasi. Oleh karena itu, saham preferen dianggap mempunyai karakteristik di tengah-tengah antara obligasi dan saham biasa.

b. Saham Biasa

Jika perusahaan hanya mengeluarkan satu jenis saham saja, saham ini biasanya dalam bentuk saham biasa (*common stock*). Sebagai pemilik perusahaan, pemegang saham biasa mempunyai beberapa hak antara lain:

- Hak Kontrol yaitu hak pemegang saham biasa untuk memilih pimpinan perusahaan;
- Hak Menerima Pembagian Keuntungan yaitu hak pemegang saham biasa untuk mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan.
- Hak Preemptive yaitu hak pemegang saham untuk mendapatkan persentasi kepemilikan yang sama jika perusahaan mengeluarkan tambahan lembar saham untuk tujuan melindungi hak kontrol dari pemegang saham lama dan melindungi harga saham lama dari penurunan nilai.

c. Saham Treasuri

Merupakan saham milik perusahaan yang sudah pernah dikeluarkan dan beredar yang kemudian dibeli kembali oleh perusahaan untuk disimpan sebagai treasuri yang nantinya dapat dijual kembali.

#### **2.1.4 Return Saham**

*Return* Saham merupakan tingkat pengembalian saham yang didapat dari selisih antara jumlah yang diterima dan jumlah yang diinvestasikan dan dibagi dengan

jumlah yang telah di investasikan (Ramadhani, 2021). Menurut Riani & Nurfadillah (2022), *Return Saham* merupakan suatu tingkat pengembalian dana atau bisa juga dibidang *cashback* dana yang didapatkan dari hasil seorang investor berinvestasi. Jenis-Jenis *Return Saham* (Desriana, 2021) ada dua jenis *return* yaitu: “*Return* realisasi (*realized return*) merupakan *Return* yang telah terjadi. *Return* ini dihitung dengan menggunakan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan. Realisasi juga berguna dalam penentuan *return* ekspektasi (*expected return*) dan resiko yang akan datang *return* ekspektasi (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh para investor di masa yang akan datang. Dari teori definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa jenis *return* terdiri dari:

1) Realisasi

*Return* realisasi merupakan *return* yang telah terjadi, dan penghitungannya menggunakan data histori perusahaan yang berguna untuk mengukur kinerja perusahaan. *Return* realisasi atau disebut juga *return* historis berguna juga untuk menentukan *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko dimasa yang akan datang.

2) Ekspektasi

*Return* ini digunakan untuk mengambil keputusan investasi. *Return* ini lebih penting dibandingkan *return* historis (realisasi) karena *return* ini yang diharapkan oleh semua investor dimasa yang akan datang. *Return* ekspektasi (*expected return*) dapat dihitung berdasarkan beberapa cara sebagai berikut:

- a). Berdasarkan nilai ekspektasian masa depan.
- b). Berdasarkan nilai-nilai *return* historis

c). Berdasarkan model *return* ekspektasi yang ada.

### **Komponen Pengembalian *Return* Saham**

- 1) *Capital Gain* yaitu merupakan keuntungan bagi investor yang diperoleh dari kelebihan harga jual diatas harga beli yang keduanya terjadi di pasar sekunder.
- 2) *Yield* merupakan pendapatan atau aliran kas yang diterima secara periodik. Misalnya berupa deviden atau bunga.

### **Faktor yang mempengaruhi *return* saham.**

Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham itu sendiri, beberapa faktor yang mempengaruhi harga atau *return* saham baik yang bersifat makro maupun mikro. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah:

#### **1. Faktor Makro**

Yaitu faktor-faktor yang berada diluar perusahaan, antara lain:

##### **a) Faktor Makro Ekonomi**

1. Inflasi
2. Suku bunga
3. Kurs valuta asing
4. Tingkat pertumbuhan ekonomi
5. Harga bahan bakar minyak dipasar internasional
6. Indeks harga regional

##### **b) Faktor Makro Non Ekonomi**

1. Peristiwa politik domestik
2. Peristiwa social
3. Peristiwa politik internasional



## **2. Faktor Mikro Ekonomi**

Faktor mikro ekonomi yaitu faktor yang berasal dari dalam perusahaan. Informasi yang didapat dari kondisi intern perusahaan yang berupa informasi keuangan dan informasi non keuangan. Bramantyo (2006) menyatakan terdapat dua macam analisis untuk menentukan *return* saham secara garis besar, yaitu informasi fundamental informasi teknikal. Informasi fundamental diperoleh dan intern perusahaan meliputi deviden dan tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan, karakteristik keuangan, ukuran perusahaan sedangkan informasi teknikal diperoleh diluar perusahaan seperti ekonomi, politik dan finansial.

### **2.1.5 Laba Perusahaan**

#### **a. Laba Akuntansi**

Istilah penghasilan didefinisikan oleh PSAK 2007 sebagai Kenaikan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Menurut PSAK 2007 dikatakan bahwa semua unsur pendapatan dan beban yang diakui dalam suatu periode harus tercakup dalam penetapan laba atau rugi bersih untuk periode tersebut kecuali jika standar akuntansi keuangan yang berlaku mensyaratkan atau memperbolehkan sebaliknya. Biasanya semua unsur pendapatan dan beban yang diakui dalam suatu periode tercakup dalam penetapan laba atau rugi bersih untuk periode tersebut, termasuk juga pos luar biasa dan dampak perubahan estimasi akuntansi. Pengertian laba secara umum adalah selisih dari pendapatan di atas

biaya biayanya dalam jangka waktu (periode) tertentu. Laba sering digunakan sebagai suatu dasar untuk pengenaan pajak, kebijakan dividen, pedoman investasi serta pengambilan keputusan dan unsur prediksi (Zaimah & Hermanto, 2018). Laba atau rugi sering dimanfaatkan sebagai ukuran untuk menilai prestasi perusahaan atau sebagai dasar ukuran penilaian yang lain, seperti laba per lembar saham. Unsur-unsur yang menjadi bagian pembentuk laba adalah pendapatan dan biaya. Dengan mengelompokkan unsur-unsur pendapatan dan biaya, akan diperoleh hasil pengukuran laba yang berbeda antara lain: laba kotor, laba operasional, laba sebelum pajak, laba bersih dan laba komprehensif. Pengukuran laba bukan saja penting untuk menentukan prestasi perusahaan tetapi penting juga sebagai informasi bagi pembagian laba dan penentuan kebijakan investasi. Oleh karena itu, laba menjadi informasi yang dilihat oleh banyak seperti profesi akuntansi, pengusaha, analis keuangan, pemegang saham, ekonom, dan sebagainya. Sedangkan laba bersih merupakan selisih antara pendapatan atas penjualan sebuah perusahaan dengan beban operasionalnya, setelah dikurangi dengan bunga dan pajak (Harahap, 2001).

#### **b. Laba Ekonomi**

Laba ekonomi (*economic profit*) adalah selisih antara pendapatan dengan total biaya (biaya implisit plus biaya eksplisit). Ini adalah ukuran lain laba selain laba akuntansi. Biaya implisit mewakili biaya peluang ketika perusahaan memilih untuk menggunakan faktor produksi tertentu. Laba ekonomi akan lebih kecil dibandingkan dengan laba akuntansi. Laba akuntansi mengecualikan biaya implisit dalam perhitungannya. Itu adalah laba yang anda lihat dalam laporan keuangan perusahaan. *Economic value added* (EVA) didefinisikan sebagai

strategi pengelolaan uang untuk memperkirakan keuntungan secara ekonomi pada suatu perusahaan, dengan asumsi bahwa perusahaan dapat menanggung semua biaya tenaga kerja dan modal. Ini menyatakan bahwa kesejahteraan perlu dilakukan di bawah ini. EVA menghitung nilai tambah emiten dengan cara meminimalisir cost atas modal yang dihasilkan dari spekulasi organisasi (Fitrianingsih, 2020). Setiap perusahaan memiliki ukuran penilaian kinerja keuangan yang berbeda. Ukuran yang umum dipakai dalam pengukuran kinerja perusahaan adalah analisis rasio keuangan. Akan tetapi, masih terdapat beberapa kelemahan penggunaan analisis rasio keuangan, salah satunya adalah kesulitan dalam memilih rasio yang paling akurat untuk keperluan *stakeholder*. Penilaian ini hanya bersifat profit oriented. Padahal, perusahaan juga harus berorientasi pada value. Demi mengatasi masalah ini, solusinya adalah dengan penggunaan metode *Economic value added*.

#### **2.1.6 Suku Bunga**

Mishkin (2008), menyatakan suku bunga adalah biaya pinjaman atau harga yang dibayarkan untuk dana pinjaman tersebut. Darmawi (2005) dalam (Yulia, 2007), menyatakan tingkat bunga merupakan harga yang harus di bayar oleh peminjam untuk memperoleh dana dari pemberi pinjaman untuk jangka waktu tertentu. Yulia (2007), menyatakan bunga merupakan imbalan yang diberikan kepada seseorang atas sejumlah pinjaman atau tabungan, dimana besarnya ditentukan dalam bentuk persentase. Tingkat suku bunga menentukan besarnya tabungan ataupun investasi. Jika terjadi kenaikan dalam suku bunga akan mengurangi keinginan masyarakat dan investor untuk melakukan investasi tetapi justru akan menambah penawaran terhadap tabungan. Suhardi (2020), menyatakan tingkat

suku bunga adalah indikator ekonomi yang berperan menghubungkan sektor moneter dengan sektor riil, karenanya pengendalian suku bunga merupakan alat kebijakan moneter dan iklim investasi. Tingkat suku bunga merupakan ukuran keuntungan investasi yang dapat diperoleh oleh investor dari aset tanpa resiko (*Risk - Free Rate*), atau juga merupakan ukuran biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk menggunakan dana dari investor. Suhardi (2020) menyatakan hubungan antara tingkat bunga dengan harga saham adalah negatif. Apabila terjadi kenaikan tingkat suku bunga, maka pergerakan harga saham akan menurun dan *return* saham pun akan menurun, sebaliknya apabila terjadi penurunan tingkat suku bunga, maka harga saham akan naik dan membuat *return* saham akan naik juga. Suku bunga merupakan suatu harga dari penggunaan investasi (*loanable funds*). Adapun tingkat suku bunga bagi debitur bervariasi, sesuai dengan kemampuan para debitur dalam memberikan tingkat pengembalian kepada para kreditur. Tingkat suku bunga juga dapat digunakan sebagai acuan oleh para investor dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi pada pasar modal (Padmodiningrat & Daeli, 2019).

Suku bunga merupakan salah satu indikator ekonomi makro yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham di bursa efek yang tercermin dalam pergerakan IHSG, dan hal tersebut akan berpengaruh terhadap perubahan *return* saham perusahaan. Investor asing terutama dalam menentukan apakah mereka akan melakukan investasi di pasar modal di Indonesia dan Malaysia atau tidak, salah satu pertimbangannya adalah suku bunga yang berlaku di Indonesia dan Malaysia yang tercermin dalam tingkat suku bunga. Dalam penetapan besarnya

suku bunga didalamnya telah disesuaikan dengan inflasi disuatu negara (Sudaryo et al., 2020). Suku Bunga adalah suku bunga nominal yang ditetapkan oleh Bank Inonesia melalui Rapat Dewan Gubernur (RDG) setiap bulannya dan diumumkan kepada publik. Fungsi suku bunga yaitu sebagai suku bunga acuan bank-bank umum dan sebagai suku bunga SBI. Data suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data bulanan januari – desember diratarata kan untuk memperoleh suku bunga tahunan yang dinyatakan dalam persentase pada periode 2012-2021. Pengukuran suku bunga menggunakan satuan persen (%). Berdasarkan pendapat-pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa suku bunga adalah imbalan yang diberikan sebagai balas jasa atas pinjaman yang diberikan. Suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Jika suku bunga meningkat, investor akan mengalihkan investasinya pada tabungan yang menyebabkan harga saham menurun sehingga *return* saham juga akan menurun.

### **2.1.7 Inflasi**

Tingkat inflasi merupakan faktor yang harus dipertimbangkan dalam proses investasi. Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga barang dan dalam suatu periode. Adanya inflasi yang tinggi akan menyebabkan naiknya biaya produksi. Investor akan tertarik untuk menginvestasikan dananya ketika inflasi stabil, sehingga volume perdagangan di pasar modal akan meningkat dan akan diikuti oleh penguatan indeks harga saham yang menjadi tolak ukur kinerja pasar modal (Haryani, 2018). Penurunan daya beli serta biaya produksi yang cukup tinggi biasanya akan mempengaruhi kondisi pasar modal dan membuat para investor tidak akan tertarik untuk membeli saham (Nasution et al., 2021).

Inflasi merupakan kecenderungan dari harga-harga untuk meningkat secara umum dan terus menerus. Masalah inflasi mudah dialami oleh sebagian besar negara-negara sedang berkembang dengan tingkat yang berbeda-beda. Inflasi merupakan indikator ekonomi yang memberikan gambaran tentang peningkatan rata-rata harga barang dan jasa yang diproduksi oleh sistem perekonomian (A Samuelson & William D, 1999). Inflasi sebagai salah satu variabel makroekonomi memiliki dampak positif dan negatif terhadap perekonomian suatu negara. Inflasi yang terkontrol dapat mendorong pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara, sehingga Inflasi yang rendah dan stabil telah menjadi tujuan setiap negara. Inflasi yang terlalu tinggi dapat memicu krisis perekonomian pada suatu negara karena terjadinya depresiasi mata uang dan peningkatan biaya hidup pada negara tersebut (Pradiptya et al., 2018). Tingkat inflasi yang tinggi akan mengakibatkan daya beli masyarakat menurun dan dapat mendorong terjadinya resesi. Peningkatan inflasi akan mendorong pemerintah mengubah kebijakan suku bunga bank sebagai penyeimbangannya. Tujuannya adalah mengurangi jumlah uang beredar sehingga laju perekonomian yang berlebih dapat terkontrol dan inflasi lebih terkendali.

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini mengambil beberapa referensi dari penelitian terdahulu sebagai acuan dalam melakukan penelitian. Penelitian yang dijadikan referensi yaitu penelitian yang relevan dengan variabel yang digunakan pada penelitian ini.. Hasil penelitian terdahulu diringkas sebagai berikut:

Rivandi & Lestari (2022), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi terhadap *Return* Saham pada Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018- 2020". Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi panel. Populasi penelitian ini adalah perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020. Dengan jumlah sampel 23 perusahaan. Pemilihan sampel menggunakan metode *proposive sampling* yaitu metode pemilihan sampel dengan kriteria tertentu. Berdasarkan hipotesis hasil penelitian menunjukkan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap *return* saham (Puspitaningtyas, 2010) dan laba akuntansi berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Firdarini & Kunaidi (2021), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Akuntansi Terhadap *Return* Saham". Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Populasi penelitian ini adalah perusahaan LQ 45 periode 2016-2019. Dengan jumlah sampel 100 perusahaan. Pemilihan sampel menggunakan metode *proposive sampling* yaitu metode pemilihan sampel dengan kriteria tertentu. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap *return* saham sedangkan laba akuntansi berpengaruh positif terhadap *return* saham serta arus kas operasi dan laba akuntansi secara simultan berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Triani & Yusni (2012), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Perubahan Laba Bersih, Perubahan Laba Komprehensif, Dan Perubahan Peringkat Obligasi Terhadap *Return* Saham". Metode analisis ini menggunakan analisis regresi linier

berganda. Populasi penelitian ini adalah perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada periode 2002-2008. Pemilihan sampel menggunakan metode *proposive sampling* yaitu metode pemilihan sampel dengan kriteria tertentu. Berdasarkan hasil pengolahan regresi linier, hasil penelitian menunjukkan perubahan laba bersih memberikan pengaruh negatif terhadap *return* saham, sementara perubahan pada laba komprehensif memberikan dampak yang positif terhadap *return* saham.

Maulana & Mulyadi (2022), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Arus Kas Dan Laba Akuntansi Terhadap *Return* Saham". Metode analisis ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Populasi penelitian ini pada perusahaan LQ-45 yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada periode 2018 dengan jumlah sampel 23 perusahaan. Pemilihan sampel menggunakan metode *proposive sampling* yaitu metode pemilihan sampel dengan kriteria tertentu. Hasil penelitian menunjukkan variabel arus kas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap variabel *return* saham. Variabel laba akuntansi berpengaruh positif secara signifikan terhadap variabel *return* saham. Secara simultan, variabel Arus Kas dan Laba Akuntansi secara simultan memiliki pengaruh positif secara signifikan terhadap *Return* Saham.

(Desriana, 2021), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Variabel Makro Ekonomi Terhadap *Return* Saham Kelompok Sektoral yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". Metode analisis ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Populasi penelitian ini adalah kelompok sektoral yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada periode 2015-2018 dengan jumlah sampel 27 per data *time series*. Pemilihan sampel menggunakan metode *proposive sampling* yaitu metode



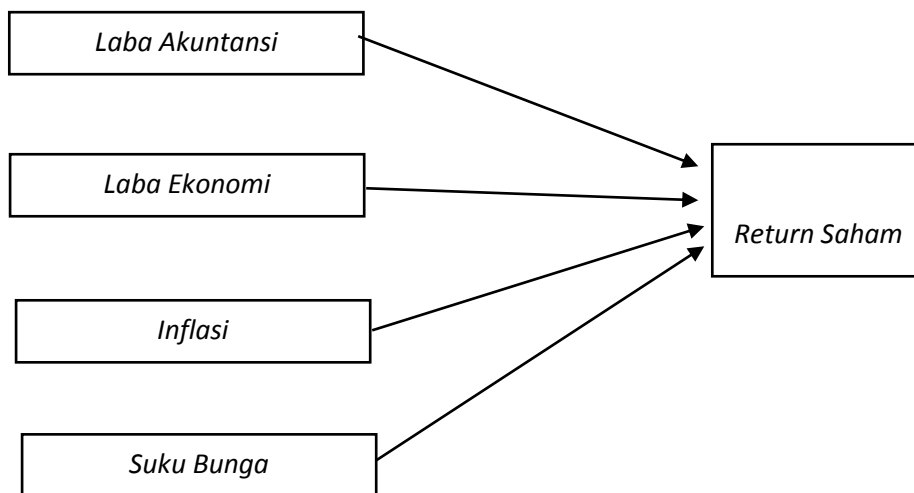
pemilihan sampel dengan kriteria tertentu. Berdasarkan hasil pengolahan regresi data panel, dengan menggunakan pendekatan *random effect model*, hasil uji F menemukan bahwa Nilai tukar rupiah, Inflasi, Harga minyak dunia, dan Suku Bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi dinyatakan fit atau layak sebagai model penelitian. Berdasarkan hasil Uji t, dalam penelitian ini ditemukan bahwa Nilai tukar rupiah, Inflasi, dan Suku Bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan harga minyak dunia tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham

Haryani (2018), melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar As, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR DAN NPM Terhadap *Return* Saham". Teknik analisis data menggunakan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear sederhana, dan analisis regresi linear berganda. Teknik purposive sampling. Sampel penelitian ini sebanyak 34 perusahaan *Real estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa masing-masing variabel Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, dan Tingkat Suku Bunga BI memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham, sedangkan variabel ROA dan NPM masing-masing memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* Saham. Sementara itu, variabel DER memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return* Saham dan variabel CR memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return* Saham. Secara simultan, variabel Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Per Dolar AS, Tingkat Suku Bunga

BI, DER, ROA, CR, dan NPM memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Model kerangka berfikir menggambarkan hubungan antara variabel yang diuji dalam penelitian. Kerangka penelitian ini digunakan untuk mempermudah jalan pemikiran terhadap masalah yang dibahas, terkait dengan hubungan antara laba perusahaan, tingkat suku bunga, dan tingkat inflasi terhadap *return* saham. Adapun model kerangka berfikir dalam penelitian ini diadopsi dari penelitian (Maharani & Zelivieska, 2021). Gambaran kerangka berfikir adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Penelitian

Berdasarkan gambar di atas diketahui bahwa variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini adalah Laba Akuntansi, Laba Ekonomi, tingkat suku bunga, dan tingkat inflasi. Sedangkan variabel terikatnya adalah *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *realestate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) dan Bursa Malaysia periode 2012-2021. Yang mana *variable independent* mempengaruhi *variable dependen*.

## 2.4 Pengembangan Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian (Sugiyono, 2017). Dengan kata lain, hipotesis merupakan jawaban sementara yang disusun oleh peneliti yang kemudian diuji kebenarannya melalui penelitian yang dilakukan. Adapun pengembangan hipotesis dalam penelitian ini adalah:

### **Pengaruh Laba Akuntansi Terhadap *Return Saham***

Pengertian laba merupakan perbedaan antara pendapatan yang direalisasi yang timbul dari transaksi selama satu periode dengan biaya yang berkaitan dengan pendapatan tersebut (Siahaan & Zaki, 2023). Perubahan laba memberikan pengaruh karena apabila semakin besar laba yang akan diperoleh, maka perusahaan akan mampu membagikan deviden yang semakin besar pula dan mempunyai kemampuan untuk menghasilkan laba yang cenderung hasil labanya juga akan meningkat, maka perusahaan akan memperoleh laba yang tinggi, dan akan memberikan sinyal positif pada perusahaan terhadap *return* saham. Penelitian terdahulu yang dilakukan Rivandi & Lestari (2022), menyebutkan bahwa laba akuntansi berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Firdarini & Kunaidi (2021), mendapatkan hasil bahwa laba akuntansi secara simultan berpengaruh positif terhadap *return* saham. Berdasarkan teori dan hasil penelitian terdahulu maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa laba akuntansi berpengaruh positif terhadap *return* saham. Maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub>: Laba akuntansi berpengaruh positif terhadap *return* saham

### **Pengaruh Laba Ekonomi Terhadap *Return Saham***

EVA adalah penilaian kinerja keuangan berdasarkan nilai tambah dan merupakan alat pengukuran keuntungan operasi perusahaan. EVA merupakan ukuran laba yang sebenarnya dari perusahaan dalam tahun berjalan, nilai EVA menunjukkan laba setelah laba bersih dikurangi dengan seluruh biaya modal termasuk biaya ekuitas (Kusuma & Topowijono, 2018). Konsep *Economic value added* (EVA) mengukur nilai tambah dengan cara mengurangi biaya modal (*cost of capital*) yang timbul akibat investasi yang dilakukan oleh perusahaan. *Economic value added* (EVA) yang positif menandakan perusahaan berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal Karena perusahaan mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang melebihi tingkat modalnya. Hal ini sejalan dengan tujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Teori tersebut sejalan dengan penelitian (Hendayana & Nurlina, 2020) dan (Silalahi & Manullang, 2021) yang membuktikan bahwa nilai EVA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* atau pengembalian

H<sub>2</sub>: *Economic value added* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

### **Pengaruh Suku Bunga Terhadap *Return* Saham**

Suku Bunga ialah harga yang di bayar atas modal pinjaman, dan dividen serta keuntungan modal yang berasal dari hasil modal ekuitas (Brigham & Houston, 2018). Tingkat suku bunga suatu negara dapat menjadi faktor yang mempengaruhi laba perusahaan yang berdampak pada harga saham perusahaan tersebut. Tingkat suku bunga mempengaruhi laba perusahaan karena bunga termasuk dalam biaya, sehingga meningkatnya suku bunga pinjaman berakibat pada rendahnya laba perusahaan. Perusahaan dengan laba yang menurun, menggambarkan kinerja perusahaan yang memburuk sehingga dapat mempengaruhi harga saham

perusahaan (Sunariyah, 2011). Selain itu kenaikan tingkat suku bunga deposito dapat menyebabkan investor menjual sahamnya dan beralih investasi ke deposito. Pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan Haryani (2018) dan Ramadhani (2021) yang menyatakan tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Berdasarkan konsep teori tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H<sub>3</sub>: Tingkat Suku Bunga berpengaruh negatif terhadap *return* saham

### **Pengaruh Inflasi Terhadap *Return* Saham**

Inflasi merupakan kenaikan harga barang yang bersifat umum dan terjadi secara terus-menerus. Inflasi memberikan dampak negatif terhadap harga saham dan dapat berpengaruh terhadap *return* yang diberikan perusahaan karena inflasi meningkatkan biaya produksi suatu perusahaan, yang mengakibatkan biaya lebih tinggi dari pada pendapatan perusahaan, maka profitabilitas perusahaan akan menurun. Penurunan laba menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi di perusahaan, hal ini dapat mengakibatkan menurunnya harga saham yang akan diikuti dengan menurunnya *Return* Saham (Tandelilin, 2010). Pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan (Haryani, 2018) menyatakan inflasi berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Berdasarkan konsep teori tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H<sub>4</sub>: Inflasi berpengaruh negatif terhadap *return* saham

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

### **3.1 Jenis dan Sumber Data**

Pada penelitian yang dilakukan termasuk dalam jenis penelitian kuantitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data tersebut dapat diperoleh dari lembaga atau keterangan serta melalui studi pustaka yang ada hubungannya dengan masalah yang dihadapi dan dianalisis. Dalam Penelitian ini data yang digunakan yaitu data dokumenter berupa laporan keuangan dan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan. Data diperoleh melalui beberapa sumber informasi, yaitu melalui *website Indonesia Stock Exchange (IDX)*, Bursa Malaysia, BPS dan Bank Indonesia (BI). Sumber data yang digunakan berasal dari website resmi yang telah disetujui oleh semua pihak yang berkepentingan. Selain itu, laporan keuangan yang di olah sebagai sumber data telah di audit oleh akuntan publik.

### **3.2 Populasi dan Sampel Penelitian**

Menurut (Sugiyono, 2017) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi tersebut. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Menurut (Sugiyono, 2017)

*purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, sehingga akan memudahkan penelitian menjelajahi objek atau situasi sosial yang diteliti. Adapun kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Perusahaan sektor *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia periode 2012-2021.
- b. Perusahaan yang melaporkan laporan keuangan perusahaan yang telah diaudit selama periode 2012-2021 secara berturut turut.
- c. Memiliki kelengkapan data untuk penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diambil dari Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia dengan sampel yang digunakan berupa perusahaan *real estate* dan *property* periode 2012-2021. Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, terdapat 78 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia yang memnuhi kriteria sampel penelitian.

**Tabel 3.1**

**Data Penelitian**

<b>Keterangan</b>	<b>Indonesia</b>	<b>Malaysia</b>	<b>Jumlah</b>
Jumlah seluruh perusahaan <i>real estate dan property</i> yang terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia	53	92	<b>145</b>
Perusahaan yang tidak memiliki data keuangan yang lengkap	(35)	(32)	<b>(67)</b>
<b>Total Sampel (n)</b>	18	60	<b>78</b>
<b>n observasi (10 Tahun)</b>	<b>180</b>	<b>600</b>	<b>780</b>

Sumber: Data diolah oleh peneliti, 2023

### 3.3 Definisi Operasional Penelitian

#### 3.3.1 Definisi Operasional

Berikut adalah definisi operasional dari veribaek yang digunakan dalam penelitian ini:

a. Laba Bersih ( $X_1$ )

Adapun laba akuntansi diproksikan dengan Laba bersih. Laba bersih merupakan selisih antara pendapatan atau penjualan sebuah perusahaan dengan beban operasionalnya, setelah dikurangi dengan bunga dan pajak (Harahap, 2001). Menurut Harahap (2001), berikut rumus mencari laba bersih:

$$\text{Laba Bersih} = \text{Laba Bersih Sebelum Pajak} - \text{Beban Pajak}$$

b. *Economic value added* ( $X_2$ )

EVA Merupakan indikator tentang adanya perubahan nilai dari suatu investasi. Menurut (Brigham & Houston, 2010) cara menghitung EVA yakni dengan rumus:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - (\text{WACC} \times \text{Invested Capital})$$

Keterangan:

EVA = *Economic Value Added*

NOPAT = *Net Operating Profit After Tax*

WACC = *Weight Average Cost of Capital*

Invested Capital = Modal yang di investasikan

Menurut David Young (2001) Rumus mencari WACC adalah sebagai berikut:

$$\text{WACC} = [(\text{Wd} \times \text{Kd}) + (\text{We} \times \text{Ke})]$$



Keterangan:

Kd = Biaya Modal Utang

Ke=Biaya Modal Sendiri

Wd= Komposisi Utang

We= Komposisi Modal Sendiri

c. Suku Bunga ( $X_3$ )

Suku Bunga adalah suku bunga nominal yang ditetapkan oleh Bank Inonesia melalui Rapat Dewan Gubernur (RDG) setiap bulannya dan diumumkan kepada publik. Fungsi suku bunga yaitu sebagai suku bunga acuan bank-bank umum dan sebagai suku bunga SBI. Data suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data bulanan januari–desember dirata-rata kan untuk memperoleh suku bunga tahunan yang dinyatakan dalam persentase pada periode 2012 –2021 yang terdapat di Web Bank Indonesia. Sedangkan tingkat suku bunga dari negara Malaysia akan menggunakan data dari website Asia Develpoment Bank. Pengukuran suku bunga menggunakan satuan persen (%). Menurut (Haryani 2018) Berikut adalah rumus mencari suku bunga:

$$\text{Suku Bunga} = \text{Suku bunga tahun} - t / 12$$

**Tabel 3.2 Data Suku Bunga Negara Malaysia dan Indonesia**

Tahun	Malaysia	Indonesia
2012	1,75 %	5,75%
2013	1,75%	6,47%
2014	1,00%	7,54%
2015	0,30%	7,52%
2016	3,50%	6,00%
2017	1,60%	4,56%
2018	2,60%	5,10%

2019	3,14%	5,62%
2020	2,11%	4,25%
2021	1,66%	3,52%

d. Inflasi ( $X_4$ )

Inflasi merupakan kenaikan harga secara terus menerus. Inflasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah tingkat inflasi yang dihitung secara tahunan. Data inflasi diperoleh dari bank Indonesia yang diukur menggunakan perubahan Indeks Harga Konsumen (IHK) (Endang et al., 2017)

**Tabel 3.3 Data Tingkat Inflasi Negara Malaysia dan Indonesia**

Tahun	Malaysia	Indonesia
2012	3,75%	4,30%
2013	4,47%	8,38%
2014	2,07%	8,36%
2015	3,31%	3,35%
2016	2,83%	3,02%
2017	0,80%	3,61%
2018	4,28%	3,13%
2019	4,80%	2,72%
2020	4,76%	1,68%
2021	2,76%	1,87%

Sumber data: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

e. *Return Saham* ( $Y$ )

Menurut (Halim, 2005), *Return Saham* disebut juga sebagai pendapatan saham dan merupakan perubahan nilai harga saham periode  $t$  dengan  $t-1$ . Dan berarti bahwa semakin tinggi perubahan harga saham maka semakin tinggi *return* saham yang dihasilkan. Dalam penelitian ini variabel dependen adalah *return* saham pada saat penutupan akhir tahun. *Return* realisasi merupakan *return* yang telah terjadi. *Actual return* digunakan dalam menganalisis data adalah hasil yang diperoleh dari investasi dengan

cara menghitung selisih harga saham individual periode berjalan dengan periode sebelumnya dengan mengabaikan deviden, dapat ditulis dengan rumus (Jogiyanto, 2010):

$$\text{Return Saham} = \frac{(P_{i,t}) - (P_{i,t-1})}{(P_{i,t-1})} \times 100\%$$

Keterangan:

$P_{i,t}$  = Harga Saham pada Tahun t

$P_{i,t-1}$  = Harga Saham sebelum tahun t

### **3.4 Metode Analisis Data**

#### **3.4.1 Statistik Deskriptif**

Analisis statistik deskriptif menurut Sugiyono (2016) merupakan suatu analisis data yang bertujuan untuk menganalisis dan menggambarkan data yang telah terkumpul sesuai dengan kriteria sampel penelitian sebagaimana adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Hasil pengolahan data statistik deskriptif ini akan memperoleh nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi dari masing-masing variabel penelitian yang terdiri dari laba perusahaan, tingkat suku bunga, inflasi dan *return* saham. Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan alat analisis berupa aplikasi SPSS versi 26.

#### **3.4.2 Uji Hipotesis**

##### **3.4.2.1 Analisis Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengkaji hubungan antara beberapa variabel independent dengan variabel dependen menggunakan analisis regresi. Untuk memperoleh model regresi maka dapat menggunakan parameter

dengan metode tertentu antara lain *Ordinary Least Square* (metode kuadrat terkecil) dan metode kemungkinan terkecil. Dalam penelitian ini analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh Laba Perusahaan, tingkat suku bunga dan inflasi terhadap *Return Saham*. Menurut Gozali (2011) Teknik perumusan model regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$RS_{i,t} = \alpha + \beta_1 NI_{i,t} + \beta_2 EVA_{i,t} + \beta_3 SB_{i,t} + \beta_4 INF_{i,t} + \epsilon$$

Keterangan:

$RS_{i,t}$	: <i>Return</i> saham perusahaan i pada tahun t
$\alpha$	: Konstanta
$\beta$	: Koefisien Regresi dari variable independen
$NI_{i,t}$	: <i>Net income</i> perusahaan i pada tahun t
$EVA_{i,t}$	: <i>Economic Value Added</i> perusahaan I pada tahun t
$SB_t$	: Suku Bunga pada tahun t
$INF_t$	: Inflasi pada tahun t
$\epsilon$	: Error

Untuk hasil dari analisis regresi linier berganda ini untuk hasil dari koefisien regresi ( $\beta$ ) jika bernilai positif (+) maka dikatakan bahwa variabel independent searah dengan variabel dependen yang dipengaruhi. Sebaliknya, jika hasil koefisien regresi ( $\beta$ ) bernilai negatif (-) maka pengaruh dari variabel independent berlawanan arah dengan variabel dependen (Zulfikar, 2014).

#### **3.4.2.2 Uji F dan Uji t**

Uji F dilakukan untuk menguji suatu variabel independen secara simultan. Variabel X yang dimasukkan kedalam model penelitian mempengaruhi variabel Y (variabel terikat) secara signifikan atau tidak. Dalam pengambilan keputusannya hasil akan pengaruh signifikan jika memenuhi kriteria bahwa nilai F hitung > F tabel dan nilai signifikansi < 0,05.

Uji t digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independent berpengaruh terhadap variabel dependent. Uji t akan mengetahui hasil uji variabel secara parsial. Hasil hipotesis akan diterima jika nilai t hitung > t Tabel dan nilai signifikan dari uji t < 0,05.

#### **3.4.2.3 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependennya. Nilai koefisien determinasi berkisaran antara nol dan satu. Semakin kecil nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) maka semakin kecil atau semakin terbatas kemampuan variabel independent dalam menjelaskan variabel dependennya. Sebaliknya, jika nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) semakin besar dan mendekati satu maka variabel independent memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan dalam memprediksi variasi dari variabel dependen (Zulfikar, 2014).

Nilai koefisien determinasi dinyatakan dalam persentase dengan nilai yang berkisar  $0 < R^2 < 1$ . Semakin mendekati satu maka variabel-variabel bebas dalam model penelitian semakin mampu menjelaskan hampir seluruh informasi dalam variabel terikatnya. Untuk nilai yang mendekati nol maka variabel bebas memiliki kemampuan yang kecil dalam menjelaskan informasi dalam variabel terikat.

#### **3.4.3 Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik merupakan model regresi yang diperoleh dari metode kuadrat terkecil biasa atau *Ordinary Least Square* yang menghasilkan estimator linier bias terbaik. Uji ini bertujuan untuk mengetahui estimator linier yang dihasilkan oleh

model regresi sudah baik agar hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan (Zulfikar, 2014). Terdapat 3 uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian yaitu uji normalitas, uji heteroskedastisitas, dan uji multikolinieritas yang dijelaskan sebagai berikut:

#### **3.4.3.1 Uji Normalitas**

Menurut Ghozali dalam Febriansyah et al (2022) uji normalitas ialah uji yang digunakan untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik memiliki distribusi data secara normal. Analisis yang digunakan dalam uji normalitas ialah analisis grafik dan analisis statistik. Analisis grafik dapat dilakukan dengan melihat *probability plot* yang membandingkan distribusi kumulatif dan distribusi normal. Jika penyebaran data terbentuk mengikuti arah garis diagonal berarti menunjukkan data terdistribusi secara normal dan memenuhi asumsi dari uji normalitas. Sebaliknya jika penyebaran data jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti garis diagonal maka pola distribusi tidak memenuhi asumsi dari uji normalitas. Untuk analisis statistik peneliti menggunakan kolmogotov-smirnov test. Dimana nilai signifikan  $> 0,05$  yang mengindikasikan bahwa data terdistribusi normal.

#### **3.4.3.2 Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas merupakan uji yang bertujuan untuk menguji model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Untuk menguji ada tidaknya kondisi heteroskedastisitas variabel dapat dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi dengan residualnya. Jika data memiliki pola tertentu maka mengindikasikan terjadinya heteroskedastisitas dan jika data tidak memiliki pola yang jelas serta titik menyebar diatas dan dibawah

angka 0 pada sumbu Y maka mengindikasikan tidak terjadinya heteroskedastisitas.

Ghozali dalam (Zulfikar, 2014)

#### **3.4.3.3 Uji Multikolinearitas**

Menurut Gujaraji dalam Setyaningrum et al (2020) multikolinieritas merupakan suatu kondisi yang menunjukkan satu atau lebih variabel dependen dapat menyatakan sebagai kombinasi linier dari variabel independen lainnya. Tujuan dari uji multikolinearitas ini untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas model regresi yang seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel bebas tersebut. Multikolinearitas dilihat dari *tolerance* (TOL) dan *Variance Inflation Factor* (VIF) dengan ketentuan nilai TOL lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10 maka tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Laba bersih tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham
2. Laba ekonomi yang diprosikan dengan *Economic value added* (EVA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Dengan demikian dapat dikatakan bahwasanya para investor melihat EVA sebagai salah satu faktor penentu *return* saham karena para pemodal berasumsi jika EVA tinggi maka pengembalian sekuritas yang akan diperoleh penanam modalpun akan semakin tinggi.
3. Inflasi tidak berpengaruh terhadap *return* saham
4. Variabel tingkat suku bunga tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap variable dependen *return* saham.

#### **5.2 Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan selama proses penelitiannya berlangsung, keterbatasan tersebut antara lain :



1. Hasil penelitian menjelaskan bahwa variable independen hanya memberikan pengaruh 84% terhadap variable dependen, sehingga memungkinkan ada 16% hal lain yang mempengaruhi *return* saham.
2. Penelitian ini hanya berfokus pada perusahaan yang terdaftar di BEI dan Bursa Malaysia, sehingga tidak dapat di generalisasikan untuk Negara lain.
3. Penelitian ini menggabungkan hasil penelitian dari negara Indonesia dengan negara Malaysia, sehingga tidak dapat mendapatkan informasi hasil olah data dari setiap negara.
4. Penelitian Ini menggabungkan faktor mikro dan makro ekonomi secara bersamaan dalam satu model penelitian.

### **5.3 Saran**

Dengan banyak kekurangan dalam penelitian ini, maka peneliti memberikan saran bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengambil topik yang sama sebagai berikut:

1. Penelitian selanjutnya sebaiknya dapat menambah variabel lain seperti faktor fundamental perusahaan atau yang lainnya yang dapat memberikan pengaruh terhadap *return* saham.
2. Peneliti selanjutnya dapat memperluas sampel penelitian dengan menggunakan seluruh perusahaan *real estate* dan *property* dengan Negara lain atau menggunakan objek penelitian yang lain.
3. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan alat analisis lain selain SPSS guna mendapatkan validitas hasil penelitian menggunakan alat analisis

4. Peneliti selanjutnya dapat memisahkan hasil olah data per negara penelitian sehingga lebih memudahkan dalam memahami informasi kepada para investor apabila ingin berinvestasi di negara yang diteliti.

## DAFTAR PUSTAKA

- A Samuelson, P., & William D, N. (1999). *Microeconomy*. Erlangga.
- Andes, S. L., Puspitaningtyas, Z., & Prakoso, D. A. (2017). Pengaruh Inflasi, Kurs Rupiah dan Suku Bunga terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Bisnis*, 10(2), 8–16. <http://jurnal.pcr.ac.id>
- Andi, W., & Nirwana. (2020). Pengaruh Financial Distress Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Peradaban*, 6(1), 1–8.
- Bramantyo, R. (2006). Pengaruh der, pbv, dan dpr terhadap returnsaham pada perusahaan manufaktur (studi pada saham lq45 di bursa efek Jakarta). *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan*, 1(5), 200–225.
- Brigham, & Houston. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Edisi 14)*. Salemba Empat.
- Brigham, & Houston, J. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Edisi 2)*. Salemba Empat.
- Chairina, F., & Wehartaty, T. (2019). Pengaruh Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pada Bpkpd Kota Surabaya. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*, 11(1), 31–39. <https://doi.org/10.33508/jako.v11i1.2073>
- Desriana, R. (2021). Pengaruh Variabel Makro Ekonomi Terhadap Return Saham Kelompok Sektoral yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis*, 12(2), 201-214.
- Firdarini, K. C., & Kunaidi, K. (2021). Pengaruh Arus Kas Operasi Dan Laba Akuntansi Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2019). *Jurnal Riset Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha Program Magister Manajemen*, 9(1), 28–36. <https://doi.org/10.32477/jrm.v9i1.338>
- Fitrianingsih, D. (2020). Effect Of Economic Value Added (EVA) and Market

- Value Added (MVA) on Stock Return on Food and Beverage Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Jurnal Ekonomi Dan Publik*, 16(1).
- Harahap. (2001). *Prinsip-Prinsip Akuntansi Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Haryani, S. (2018). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR. dan NPM Terhadap Return Saham. *Jurnal Nominal*, 7(2).
- Hendayana, Y., & Nurlina. (2020). Pengaruh Economic Value Added Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Subsektor Perdagangan Ritel Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2017. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 2(02), 34–44.
- Hidayat, L. R., Setyadi, D., & Azis, M. (2017). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah serta Jumlah Uang Beredar Terhadap Return Saham. *Jurnal Forum Ekonomi*, 19(2), 148-154.
- Husnan, Ningsih, & Suryani, E. (2020). Pengaruh Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Mediasi. *Jurnal EMBA*, 13(No 2).
- Irawan, J. L. (2021). Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio, Basic Earning Power, Economic Value Added dan Market Value Added Terhadap Return Saham. *Jurnal Akuntansi*, 13, 148–159. <https://doi.org/10.28932/jam.v13i1.2948>
- Istiqoma, N. (2018). Analisis Penilaian Kinerja dengan ROI, ROE, OCF dan EVA Terhadap Nilai Perusahaan. *Doctoral Dissertation, Universitas Muhammadiyah Gresik*.
- Jogiyanto. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPF. PT Raja Grafindo Persada.
- Kusuma, R., & Topowijono. (2018). Pengaruh Economic value added (EVA) dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016). *Jurnal Administrasi Dan Bisnis*, Vol 61 No, 65–72.
- Maharani, & Zelivieska, B. (2021). Komparasi Faktor Fundamental Mikro dan Makro Ekonomi in Jakarta Islamic Index dan Lq-45. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(1), 484. <https://doi.org/10.29040/jiei.v7i1.1499>

- Maulana, A. R., & Mulyadi, E. (2022). *Pengaruh Arus Kas Dan Laba Akuntansi Terhadap Return Saham*. 3(2), 506–512.
- Mirayanti, & Kesuma. (2017). Pengaruh Variabel Ekonomi Makro pada Return Saham LQ45 di BEI. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*.
- Mishkin, F. (2008). *Ekonomi, Uang, Perbankan dan Pasar Keuangan (Buku 1)*. Salemba Empat.
- Miszudin, L. (2016). Pengaruh Economic value added (EVA) dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan yang Diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Motivasi, Vol 12 No*, 741–746.
- Nabila, & Wuryani, E. (2021). Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, 1(1), 74–87.
- Nasution, Armansyah, Yudhawati, D., & Supramono. (2021). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Valuta Asing Terhadap Harga Saham. *Manager: Jurnal Ilmu Manajemen*, 4(1), 34-41.
- Nugroho, & Hermuningsih. (2020). Pengaruh Kurs Rupiah, Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Return Saham Perusahaan Jasa Sub Konstruksi dan Bangunan pada BEI. *Jurnal Manajemen*, 14(1).
- Nurriqli, & Sofyan. (2018). Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham. *Jurnal Kindal STIE Pancasetia Banjarmasin*, 14.
- Padmodiningrat, & Daeli. (2019). Pengaruh Kebijakan Deviden, Ukuran Perusahaan, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Terhadap Nilai Perusaha dengan Harga Saham sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Perbankan yang Tercatat di BEI. *Journal IKRA-ITH Ekonomika*, 2(3), 157–171.
- Pradiptya, Iskandar, D., & Rudy. (2018). Analisis Faktor Faktor yang Mempengaruhi Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 12(No.1).
- Puspitaningtyas, Z. (2010). Decision Usefulness Approach Of Accounting Information: Bagaimana Informasi Akuntansi Menjadi Useful? *AKRUAL*:

*Jurnal Akuntansi*, 2(1), 92. <https://doi.org/10.26740/jaj.v2n1.p92-108>

- Rahmawati, A., Mustika, I. W., & Eka, L. H. (2018). Pengaruh penerapan standar akuntansi pemerintah, pemanfaatan teknologi informasi, dan sistem pengendalian intern terhadap kualitas laporan keuangan SKPD Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Akuntansi*, 20(2), 8–17.
- Ramadhani, M. A. (2021). Pengaruh profitabilitas, solvabilitas, inflasi dan tingkat suku bunga terhadap return saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(7).
- Riani, H., & Nurfadillah, M. (2022). Pengaruh ROA (Return on n Asset) dan NPM (Net Profit Margin) terhadap erhadap Return Saham pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real estate yang Terdaftar di bursa Efek Indonesia ( BEI). *Borneo Student Research*, 3(2), 2155–2163.
- Rivandi, M., & Lestari, N. H. (2022). Pengaruh Arus Kas Operasi Dan Laba Akuntansi Terhadap Return Saham Pada Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020. *Jurnal Sharia Finance and Accounting*, 2(1), 79–94.
- Samsul, M. (2006). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Erlangga.
- Sari, Y. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Kecukupan Modal dan Likuiditas terhadap Harga Saham (Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di BEI. *Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang*, 3(2), 1–28.
- Setiyono, W., Hariyani, D. S., & Wijaya, A. L. (2018). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham. *Jurnal Kajian Akuntansi*, 2(2), 123–133.
- Siahaan, E., & Zaki, H. (2023). *Pengaruh Current Ratio , Debt To Equity Ratio Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Pertumbuhan Laba Perusahaan Yang Terdaftar Pada Jakarta Islamic*. 2(1), 255–268.
- Silalahi, E., & Manullang, M. (2021). Silalahi, E., & Manullang, M. 2021. Pengaruh Economic Value Added dan Market Value Added Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), 30–41.
- Staubus, G. J. (2000). *The Decision-Usefulness Theory of Accounting*. Roudledge Publisher.
- Subagyo. (2005). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Kedua)*. Erlangga.

- Sudaryo, Y., Purnamasari, D., Sofiati, N. A., & Hadiana, A. (2020). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Kondisi Financial Distress Pada 12 Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2012-2018). *Ekonomi: Jurnal Ekonomi, Akuntansi & Manajemen*, 1(2), 87–100. <https://doi.org/10.37577/ekonam.v1i2.214>
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Alfabeta.
- Suhardi, D. A. (2020). Pergerakan Harga Saham Sektor Properti Bursa Efek Jakarta Berdasarkan Kondisi Profitabilitas, Suku Bunga Dan Beta Saham. *Jurnal Organisasi Dan Manajemen*, 3(2), 89–103. <https://doi.org/10.33830/jom.v3i2.793.2007>
- Sunariyah. (2011). *Pengetahuan Pasar Modal (Edisi Keenam)*. UPP STIM YKPN.
- Sutrisno, & Rahman. (2013). Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur. *Proceeding Seminar Nasional Dan Call For Papers Sancall*.
- Tandelilin. (2010). *Portofolio dan Investasi (Edisi Pertama)*. Kanisius.
- Triani, & Yusni. (2012). Pengaruh Perubahan Laba Bersih, Perubahan Laba Komprehensif, dan Perubahan Peringkatn Obligasi Terhadap Return Sham. *Jurnal Akuntansi Bisnis, Vol XI No.*
- Warizal, Nirwanti, & Setiawan, A. (2019). Return On Investment (ROI), Economic value added (EVA) dan Return Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ45). *Jurnal Akunida, Vol 5 No 2*, 47–58.
- Widasari, E., & Faridoh, V. (2017). Pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) dan Economic value added (EVA) Terhadap Return Saham. *The Asia Pacific Journal of Management Studies, Vol 4 No 2*, 55–60.
- Yulia, E. (2007). Pengaruh Suku Bunga Deposito, SBI, Kurs dan Inflasi Terhadap Harga Saham Perusahaan Real estate dan Property di BEI. *Jurnal Ekonomi Universitas Rlau, 17(01)*.
- Zaimah, N. H., & Hermanto, S. B. (2018). Pengaruh Volatilitas Arus Kas, Volatilitas Penjualan, Besaran Akrua, Tingkat Utang Dan Siklus Operasi Terhadap Persistensi Laba. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 7(8), 1–22.